DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Guurtjesmarken 27, ASSENDELFT



Woonhuis
Gebouwd in 1984
4 kamers

100 m^2 woonoppervlakte
106 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Geschakelde tussenwoning met aangebouwde berging, voortuin, zijtuin en achtertuin.

Indeling:
Entree, toilet. De woonkamer is tuingericht, via de berging toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de keuken.
1-ste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3). Badkamer.
2-de verdieping: ruime zolderverdieping, met ruime slaapkamer. Opstelplaats voor wasmachine. droger en CV-installatie.

Oppervlakte volgens BAG: 138 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 november 2018
Inzet	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	vrijdag 2 november 2018, van 15:00 tot 16:00 vrijdag 16 november 2018, van 11:00 tot 12:00 Bezichtigingen worden begeleid door Westerhoven Makelaardij (Ton Westerhoven). 0251-375521
Lasten	Rioolheffing, € 280,48 jaarlijks



Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	100 m^2
Woninginhoud	350 m^3
Perceeloppervlakte	106 m^2
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	a. het voortdurend recht van erfpacht met een eerste tijdvak van vijfenzeventig jaar, ingegaan op tien november negentienhonderd twee en tachtig, en derhalve eindigende op negen november tweeduizend zevenenvijftig, van een perceel grond, eigendom van de publieksrechtelijke persoon "de Gemeente Zaanstad", zomede de bijbehorende rechten op het zich op voormeld perceel grond bevindende woonhuis met berging, erf en verder toebehoren te 1566 GN Assendelft, Guurtjesmarken 27, kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie C, nummer 2703, groot een are vijftig centiare; b. het voortdurend recht van erfpacht ingegaan op eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig van een perceel grond, eigendom van de publieksrechtelijke persoon "de Gemeente Zaanstad", ingericht als tuin gelegen naast Guurtjesmarken 27 te Assendelft, kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie C nummer 3084, groot een are zes centiare;

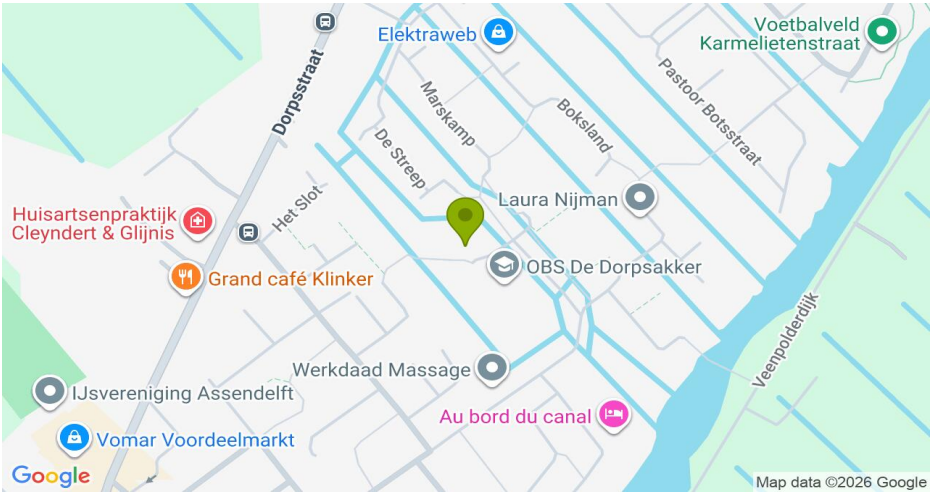
Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 5.900,00 (per 28-09-2018 om 09:36 uur)

Bijzonderheden

Erfpacht is voortdurend en wordt herzien per november 2057.




Elektraweb
Voetbalveld Karmelietenstraat
Dorpsstraat
Marskamp
Bokland
Pastoor Botsstraat
De Streep
Het Slot
Huisartsenpraktijk Cleyndert & Glijnis
Laura Nijman
Grand café Klinker
OBS De Dorpsakker
Werkdaad Massage
IJsvereniging Assendelft
Au bord du canal
Vomar Voordeelmarkt
Veenpolderdijk
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43244-kadastralekaart1566Guurtjesmarken.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2180618 254



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

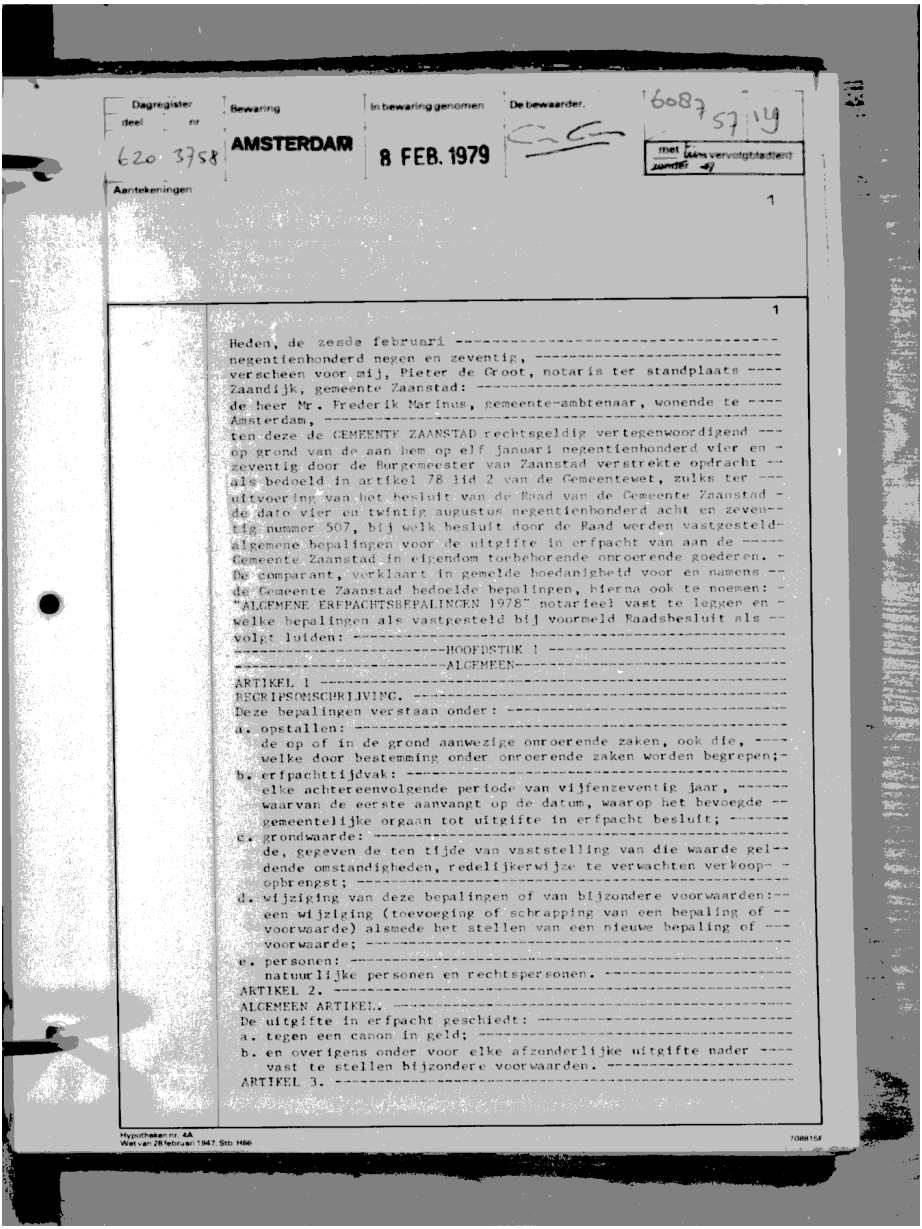
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	ASSENDELFT
Sectie	C
Perceel	2703

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43244_algemene erfpachtvoorwaarden zaandam 1978.pdf



Dagregister deel nr 620 3758 | Bewaring AMSTERDAM | In bewaring genomen 8 FEB. 1979 | De bewaarder. | 6087 57 14 met [illegible] vervolgbladen zonder

Aantekeningen

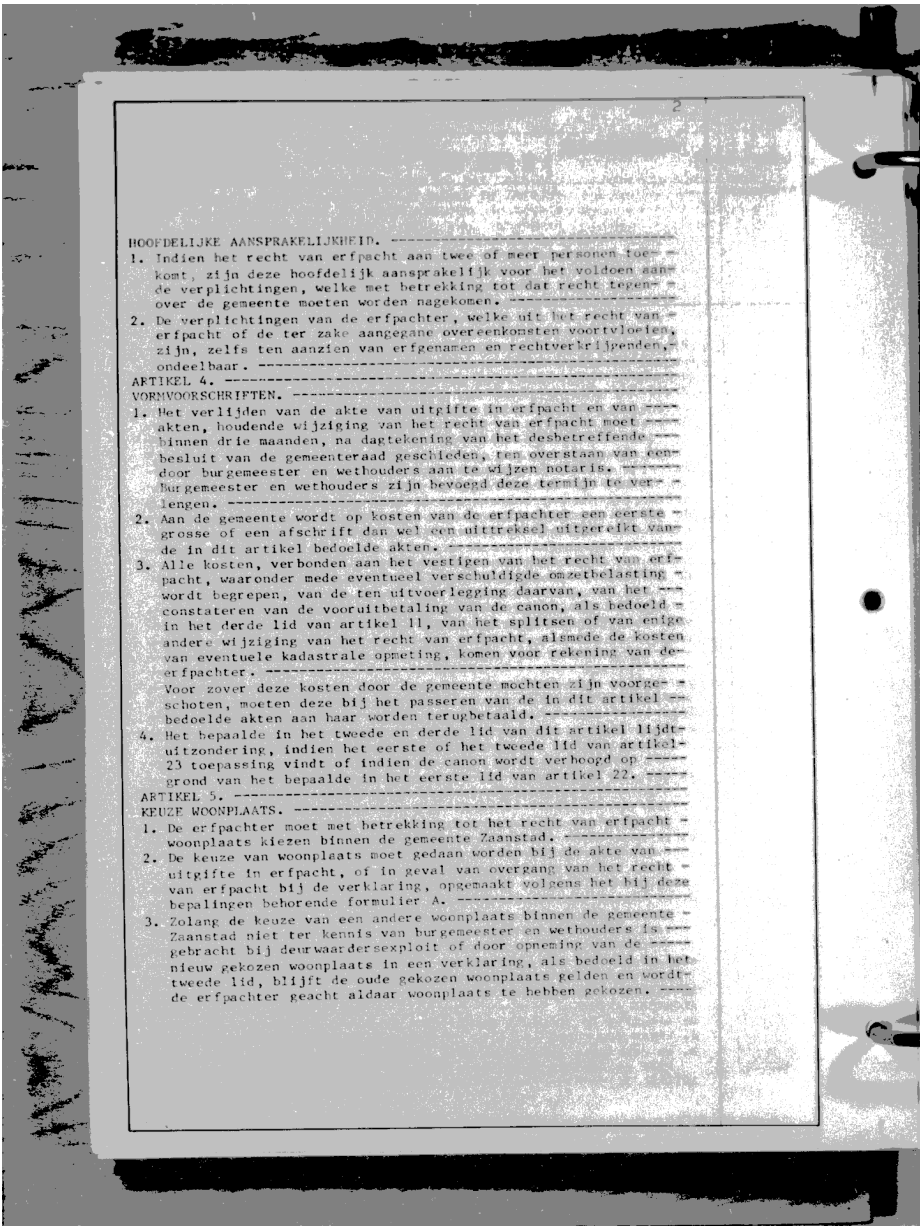
1

1

Heden, de zesde februari ----------
negentienhonderd negen en zeventig, ----------
verscheen voor mij, Pieter de Groot, notaris ter standplaats ----
Zaandijk, gemeente Zaanstad: ----------
de heer Mr. Frederik Marinus, gemeente-ambtenaar, wonende te ----
Amsterdam, ----------
ten deze de GEMEENTE ZAANSTAD rechtsgeldig vertegenwoordigend ---
op grond van de aan hem op elf januari negentienhonderd vier en -
zeventig door de Burgemeester van Zaanstad verstrekte opdracht --
als bedoeld in artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet, zulks ter ---
uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Zaanstad -
de dato vier en twintig augustus negentienhonderd acht en zeven--
tig nummer 507, bij welk besluit door de Raad werden vastgesteld
algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van aan de -----
Gemeente Zaanstad in eigendom toebehorende onroerende goederen. -
De comparant, verklaart in gemelde hoedanigheid voor en namens --
de Gemeente Zaanstad bedoelde bepalingen, hierna ook te noemen: -
"ALGEMENE ERFPACHTSBEPALINGEN 1978" notarieel vast te leggen en -
welke bepalingen als vastgesteld bij voormeld Raadsbesluit als --
volgt luiden: ----------
----------HOOFDSTUK 1 ----------
----------ALGEMEEN----------
ARTIKEL 1 ----------
BEGRIPSOMSCHRIJVING. ----------
Deze bepalingen verstaan onder: ----------
a. opstallen: ----------
de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, ook die, ----
welke door bestemming onder onroerende zaken worden begrepen;-
b. erfpachttijdvak: ----------
elke achtereenvolgende periode van vijfenzeventig jaar, ------
waarvan de eerste aanvangt op de datum, waarop het bevoegde --
gemeentelijke orgaan tot uitgifte in erfpacht besluit; -------
c. grondwaarde: ----------
de, gegeven de ten tijde van vaststelling van die waarde gel--
dende omstandigheden, redelijkerwijze te verwachten verkoop- -
opbrengst; ----------
d. wijziging van deze bepalingen of van bijzondere voorwaarden:--
een wijziging (toevoeging of schrapping van een bepaling of --
voorwaarde) alsmede het stellen van een nieuwe bepaling of ---
voorwaarde; ----------
e. personen: ----------
natuurlijke personen en rechtspersonen. ----------
ARTIKEL 2. ----------
ALGEMEEN ARTIKEL. ----------
De uitgifte in erfpacht geschiedt: ----------
a. tegen een canon in geld; ----------
b. en overigens onder voor elke afzonderlijke uitgifte nader ----
vast te stellen bijzondere voorwaarden. ----------
ARTIKEL 3. ----------

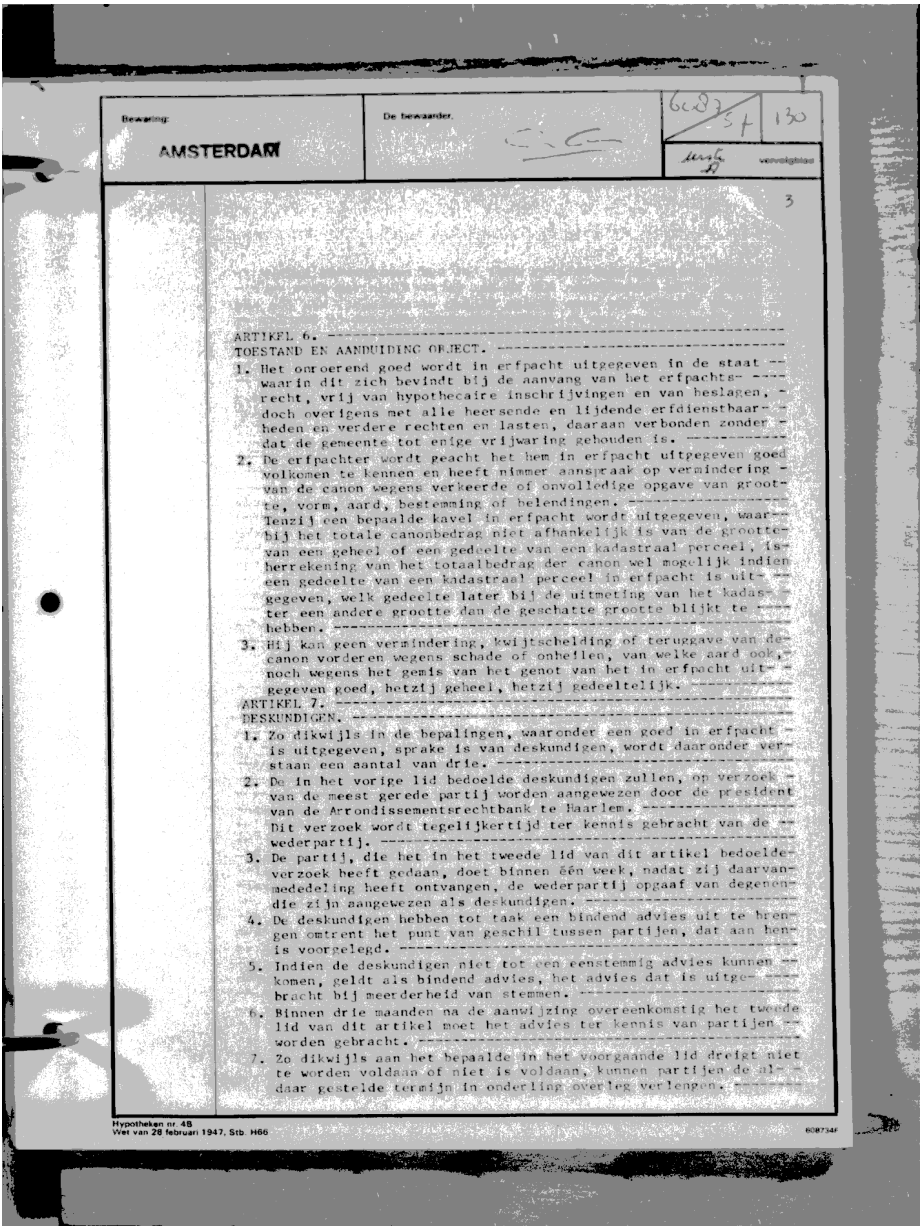
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

7088156



2

HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID. ----------
1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toe- -
komt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan-
de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegen- -
over de gemeente moeten worden nagekomen. ----------
2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het recht van -
erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten voortvloeien,
zijn, zelfs ten aanzien van erfgenamen en rechtverkrijgenden,
ondeelbaar. ----------
ARTIKEL 4. ----------
VORMVOORSCHRIFTEN. ----------
1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht en van ----
akten, houdende wijziging van het recht van erfpacht moet ----
binnen drie maanden, na dagtekening van het desbetreffende ---
besluit van de gemeenteraad geschieden, ten overstaan van een-
door burgemeester en wethouders aan te wijzen notaris. ---------
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze termijn te ver- -
lengen. ----------
2. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter een eerste -
grosse of een afschrift dan wel een uittreksel uitgereikt van-
de in dit artikel bedoelde akten. ----------
3. Alle kosten, verbonden aan het vestigen van het recht van eri-
pacht, waaronder mede eventueel verschuldigde omzetbelasting -
wordt begrepen, van de ten uitvoerlegging daarvan, van het ---
constateren van de vooruitbetaling van de canon, als bedoeld -
in het derde lid van artikel 11, van het splitsen of van enige
andere wijziging van het recht van erfpacht, alsmede de kosten
van eventuele kadastrale opmeting, komen voor rekening van de-
erfpachter. ----------
Voor zover deze kosten door de gemeente mochten zijn voorge- -
schoten, moeten deze bij het passeren van de in dit artikel --
bedoelde akten aan haar worden terugbetaald. ----------
4. Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel lijdt-
uitzondering, indien het eerste of het tweede lid van artikel-
23 toepassing vindt of indien de canon wordt verhoogd op -----
grond van het bepaalde in het eerste lid van artikel 22. -----
ARTIKEL 5. ----------
KEUZE WOONPLAATS. ----------
1. De erfpachter moet met betrekking tot het recht van erfpacht -
woonplaats kiezen binnen de gemeente Zaanstad. ----------
2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de akte van ---
uitgifte in erfpacht, of in geval van overgang van het recht -
van erfpacht bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze
bepalingen behorende formulier A. ----------
3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente -
Zaanstad niet ter kennis van burgemeester en wethouders is ---
gebracht bij deurwaardersexploit of door opneming van de -----
nieuw gekozen woonplaats in een verklaring, als bedoeld in het
tweede lid, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt-
de erfpachter geacht aldaar woonplaats te hebben gekozen. ----



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder

6083 54 130

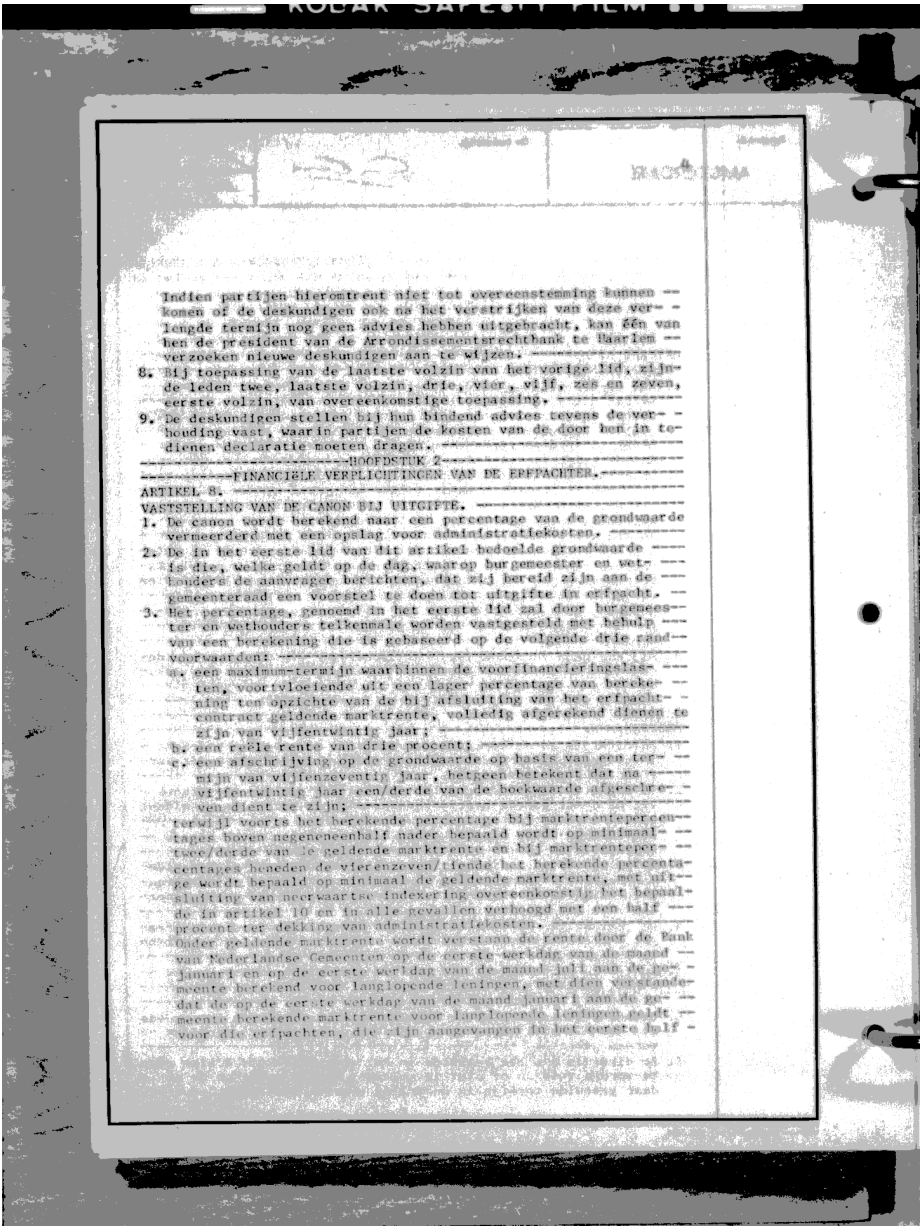
vervolgblad

3

ARTIKEL 6. ----------
TOESTAND EN AANDUIDING OBJECT. ----------
1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat -- waarin dit zich bevindt bij de aanvang van het erfpachts- ---- recht, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, - doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaar-- heden en verdere rechten en lasten, daaraan verbonden zonder - dat de gemeente tot enige vrijwaring gehouden is. ----------
2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering - van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van groot- te, vorm, aard, bestemming of belendingen. ----------
Tenzij een bepaalde kavel in erfpacht wordt uitgegeven, waar-- bij het totale canonbedrag niet afhankelijk is van de grootte- van een geheel of een gedeelte van een kadastraal perceel, is- herrekening van het totaalbedrag der canon wel mogelijk indien een gedeelte van een kadastraal perceel in erfpacht is uit- -- gegeven, welk gedeelte later bij de uitmeting van het kadas- - ter een andere grootte dan de geschatte grootte blijkt te ---- hebben. ----------
3. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen, van welke aard ook, - noch wegens het gemis van het genot van het in erfpacht uit- - gegeven goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. ----------
ARTIKEL 7. ----------
DESKUNDIGEN. ----------
1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht - is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder ver- staan een aantal van drie. ----------
2. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zullen, op verzoek - van de meest gerede partij worden aangewezen door de president van de Arrondissementsrechtbank te Haarlem. ----------
Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de -- wederpartij. ----------
3. De partij, die het in het tweede lid van dit artikel bedoelde- verzoek heeft gedaan, doet binnen één week, nadat zij daarvan- mededeling heeft ontvangen, de wederpartij opgaaf van degenen- die zijn aangewezen als deskundigen. ----------
4. De deskundigen hebben tot taak een bindend advies uit te bren- gen omtrent het punt van geschil tussen partijen, dat aan hen- is voorgelegd. ----------
5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen -- komen, geldt als bindend advies, het advies dat is uitge- ---- bracht bij meerderheid van stemmen. ----------
6. Binnen drie maanden na de aanwijzing overeenkomstig het tweede lid van dit artikel moet het advies ter kennis van partijen -- worden gebracht. ----------
7. Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid dreigt niet te worden voldaan of niet is voldaan, kunnen partijen de al- - daar gestelde termijn in onderling overleg verlengen. ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

60B734F



Indien partijen hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen komen of de deskundigen ook na het verstrijken van deze verlengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan één van hen de president van de Arrondissementenrechtbank te Haarlem verzoeken nieuwe deskundigen aan te wijzen.

8. Bij toepassing van de laatste volzin van het vorige lid, zijn de leden twee, laatste volzin, drie, vier, vijf, zes en zeven, eerste volzin, van overeenkomstige toepassing.
9. De deskundigen stellen bij hun bindend advies tevens de verhouding vast, waarin partijen de kosten van de door hen in te dienen declaratie moeten dragen.

---HOOFDSTUK 2---

---FINANCIËLE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.---

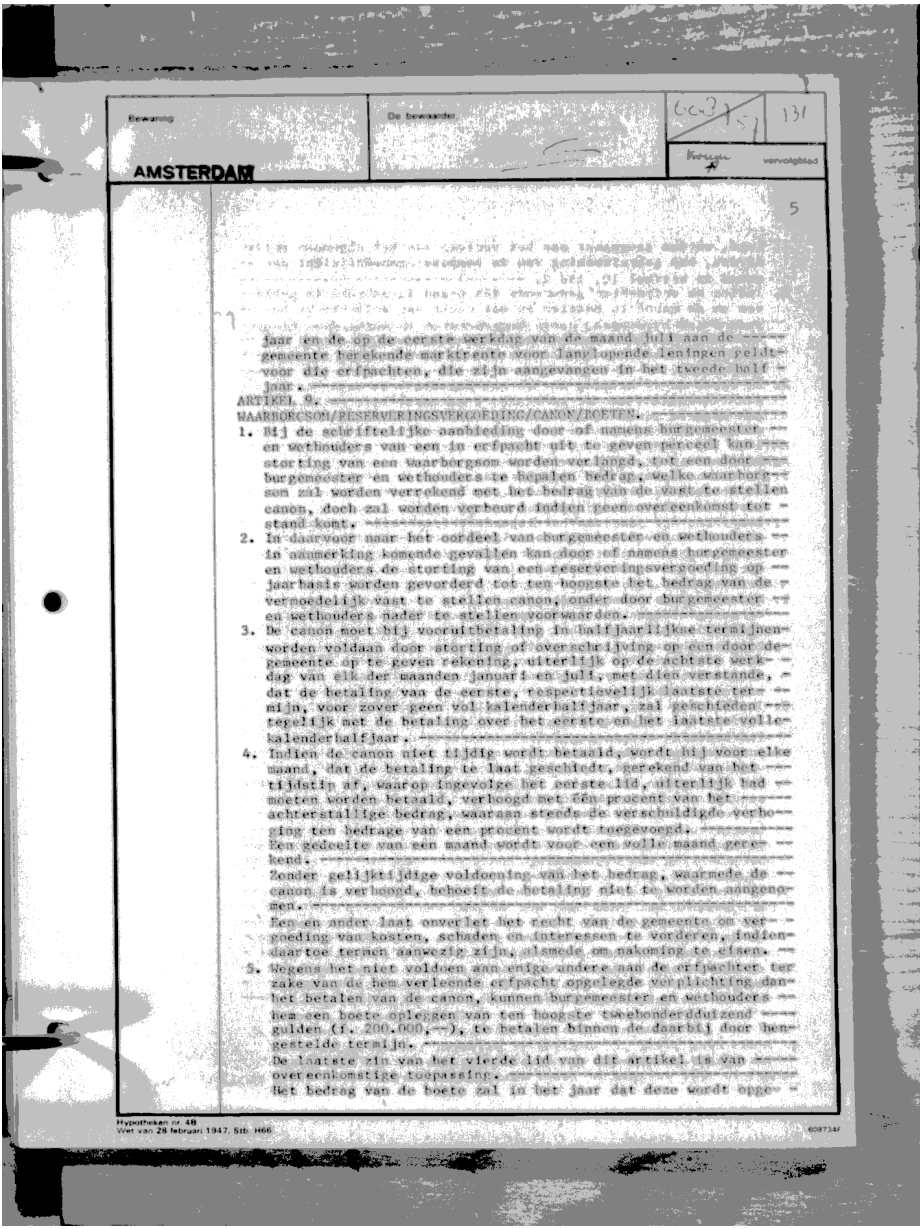
ARTIKEL 8.

VASTSTELLING VAN DE CANON BIJ UITGIFTE.

1. De canon wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde vermeerderd met een opslag voor administratiekosten.
2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde grondwaarde is die, welke geldt op de dag, waarop burgemeester en wethouders de aanvrager berichten, dat zij bereid zijn aan de gemeenteraad een voorstel te doen tot uitgifte in erfpacht.
3. Het percentage, genoemd in het eerste lid zal door burgemeester en wethouders telkenmale worden vastgesteld met behulp van een berekening die is gebaseerd op de volgende drie rand-voorwaarden:
   a. een maximum-termijn waarbinnen de voorfinancieringslasten, voortvloeiende uit een lager percentage van berekening ten opzichte van de bij afsluiting van het erfpachtcontract geldende marktrente, volledig afgerekend dienen te zijn van vijfentwintig jaar;
   b. een reële rente van drie procent;
   c. een afschrijving op de grondwaarde op basis van een termijn van vijfenzeventig jaar, hetgeen betekent dat na vijfentwintig jaar een/derde van de bookwaarde afgeschreven dient te zijn;

   Vervolgens het berekende percentage bij marktrentepercentages boven negeneneenhalf nader bepaald wordt op minimaal twee/derde van de geldende marktrente en bij marktrentepercentages beneden de vierenzeven/tiende het berekende percentage wordt bepaald op minimaal de geldende marktrente, met uitsluiting van neerwaartse indexering overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en in alle gevallen verhoogd met een half procent tot dekking van administratiekosten.

Onder geldende marktrente wordt verstaan de rente door de Bank van Nederlandse Gemeenten op de eerste werkdag van de maand januari en op de eerste werkdag van de maand juli aan de gemeente berekend voor langlopende leningen, met dien verstande dat de op de eerste werkdag van de maand januari aan de gemeente berekende marktrente voor langlopende leningen geldt voor die erfpachten, die zijn aangevangen in het eerste half



Bewaring
De bewaarde
AMSTERDAM
vervolgblad
5

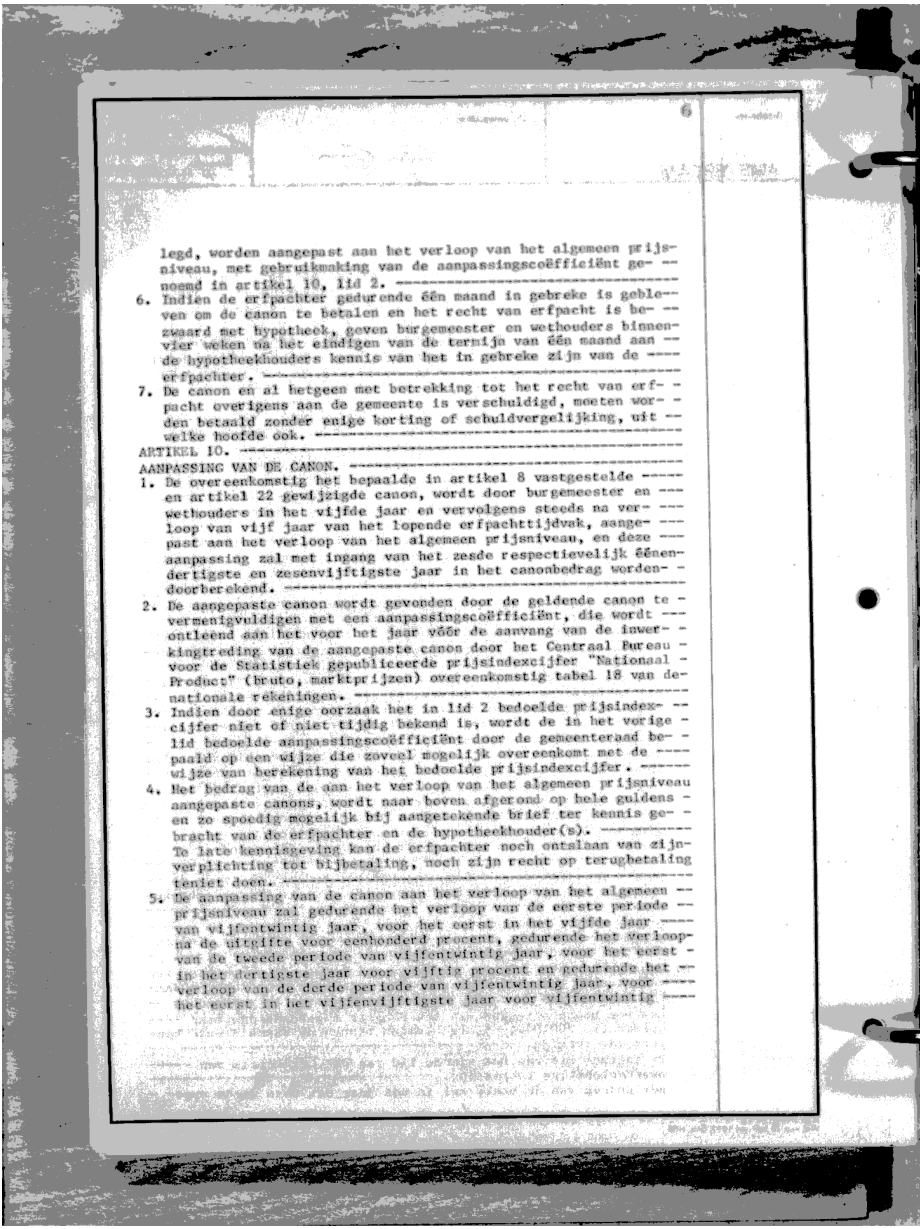
jaar en de op de eerste werkdag van de maand juli aan de gemeente berekende marktrente voor langlopende leningen geldt voor die erfpachten, die zijn aangevangen in het tweede half jaar.

ARTIKEL 9.

WAARBORGSOM/RESERVERINGSVERGOEDING/CANON/BOETEN.

1. Bij de schriftelijke aanbieding door of namens burgemeester en wethouders van een in erfpacht uit te geven perceel kan storting van een waarborgsom worden verlangd, tot een door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag, welke waarborgsom zal worden verrekend met het bedrag van de vast te stellen canon, doch zal worden verbeurd indien geen overeenkomst tot stand komt.
2. In daarvoor naar het oordeel van burgemeester en wethouders in aanmerking komende gevallen kan door of namens burgemeester en wethouders de storting van een reserveringsvergoeding op jaarbasis worden gevorderd tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijk vast te stellen canon, onder door burgemeester en wethouders nader te stellen voorwaarden.
3. De canon moet bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen worden voldaan door storting of overschrijving op een door de gemeente op te geven rekening, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de eerste, respectievelijk laatste termijn, voor zover geen vol kalenderhalfjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het eerste en het laatste volle kalenderhalfjaar.
4. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, wordt hij voor elke maand, dat de betaling te laat geschiedt, gerekend van het tijdstip af, waarop ingevolge het eerste lid, uiterlijk had moeten worden betaald, verhoogd met één procent van het achterstallige bedrag, waaraan steeds de verschuldigde verhoging ten bedrage van een procent wordt toegevoegd.
Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.
Zonder gelijktijdige voldoening van het bedrag, waarmede de canon is verhoogd, behoeft de betaling niet te worden aangenomen.
Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schaden en interessen te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen.
5. Wegens het niet voldoen aan enige andere aan de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht opgelegde verplichting dan het betalen van de canon, kunnen burgemeester en wethouders een boete opleggen van ten hoogste tweehonderdduizend gulden (f. 200.000,--), te betalen binnen de daarbij door hen gestelde termijn.
De laatste zin van het vierde lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
Het bedrag van de boete zal in het jaar dat deze wordt opge-

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



6

legd, worden aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau, met gebruikmaking van de aanpassingscoëfficiënt genoemd in artikel 10, lid 2. ----------

6. Indien de erfpachter gedurende één maand in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het recht van erfpacht is bezwaard met hypotheek, geven burgemeester en wethouders binnen vier weken na het eindigen van de termijn van één maand aan de hypotheekhouders kennis van het in gebreke zijn van de erfpachter. ----------

7. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moeten worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde ook. ----------

ARTIKEL 10. ----------

AANPASSING VAN DE CANON. ----------

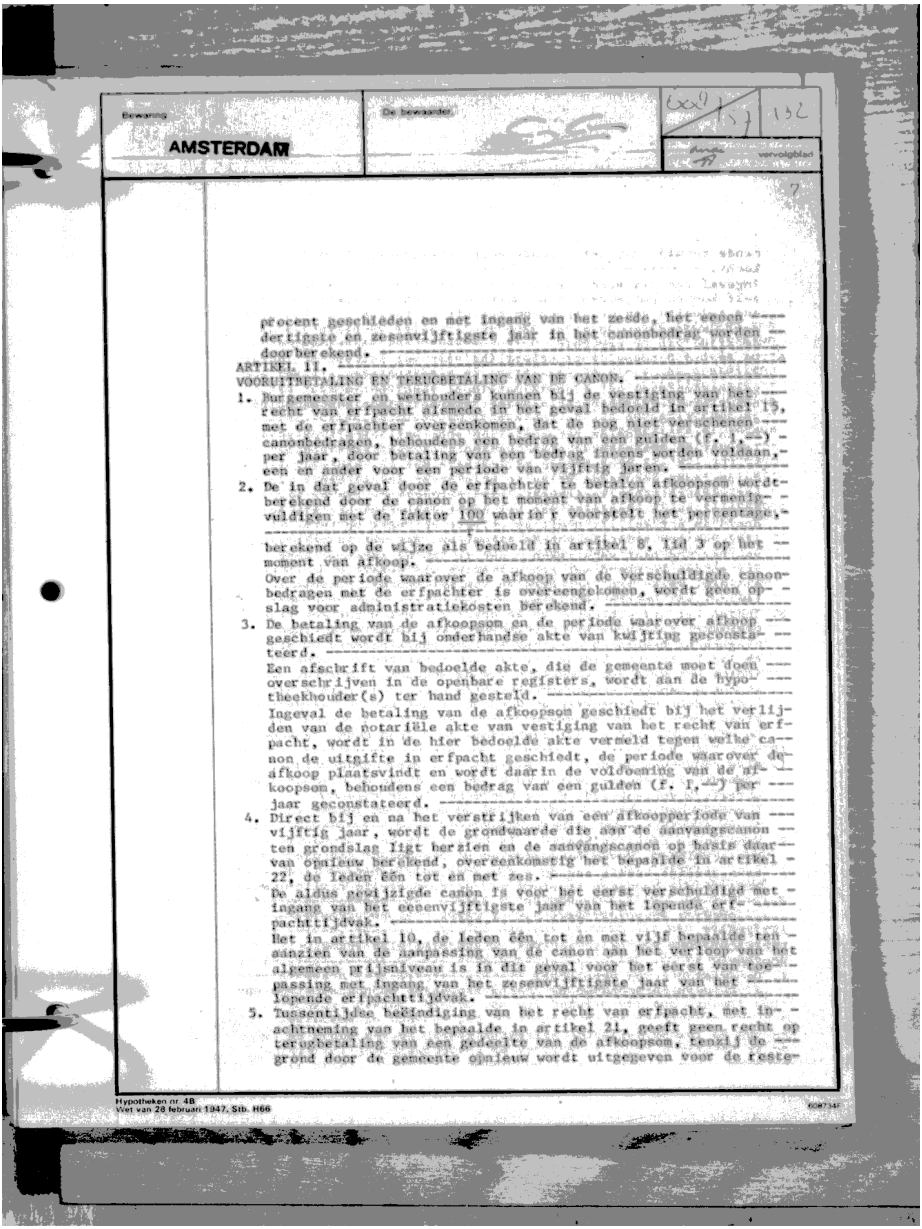
1. De overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 vastgestelde en artikel 22 gewijzigde canon, wordt door burgemeester en wethouders in het vijfde jaar en vervolgens steeds na verloop van vijf jaar van het lopende erfpachttijdvak, aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau, en deze aanpassing zal met ingang van het zesde respectievelijk éénendertigste en zesenvijftigste jaar in het canonbedrag worden doorberekend. ----------

2. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingscoëfficiënt, die wordt ontleend aan het voor het jaar vóór de aanvang van de inwerkingtreding van de aangepaste canon door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde prijsindexcijfer "Nationaal Product" (bruto, marktprijzen) overeenkomstig tabel 18 van de nationale rekeningen. ----------

3. Indien door enige oorzaak het in lid 2 bedoelde prijsindexcijfer niet of niet tijdig bekend is, wordt de in het vorige lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening van het bedoelde prijsindexcijfer. ------

4. Het bedrag van de aan het verloop van het algemeen prijsniveau aangepaste canons, wordt naar boven afgerond op hele guldens en zo spoedig mogelijk bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouder(s). ----------
Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling, noch zijn recht op terugbetaling teniet doen. ----------

5. De aanpassing van de canon aan het verloop van het algemeen prijsniveau zal gedurende het verloop van de eerste periode van vijfentwintig jaar, voor het eerst in het vijfde jaar na de uitgifte voor eenhonderd procent, gedurende het verloop van de tweede periode van vijfentwintig jaar, voor het eerst in het dertigste jaar voor vijftig procent en gedurende het verloop van de derde periode van vijfentwintig jaar, voor het eerst in het vijfenvijftigste jaar voor vijfentwintig ----



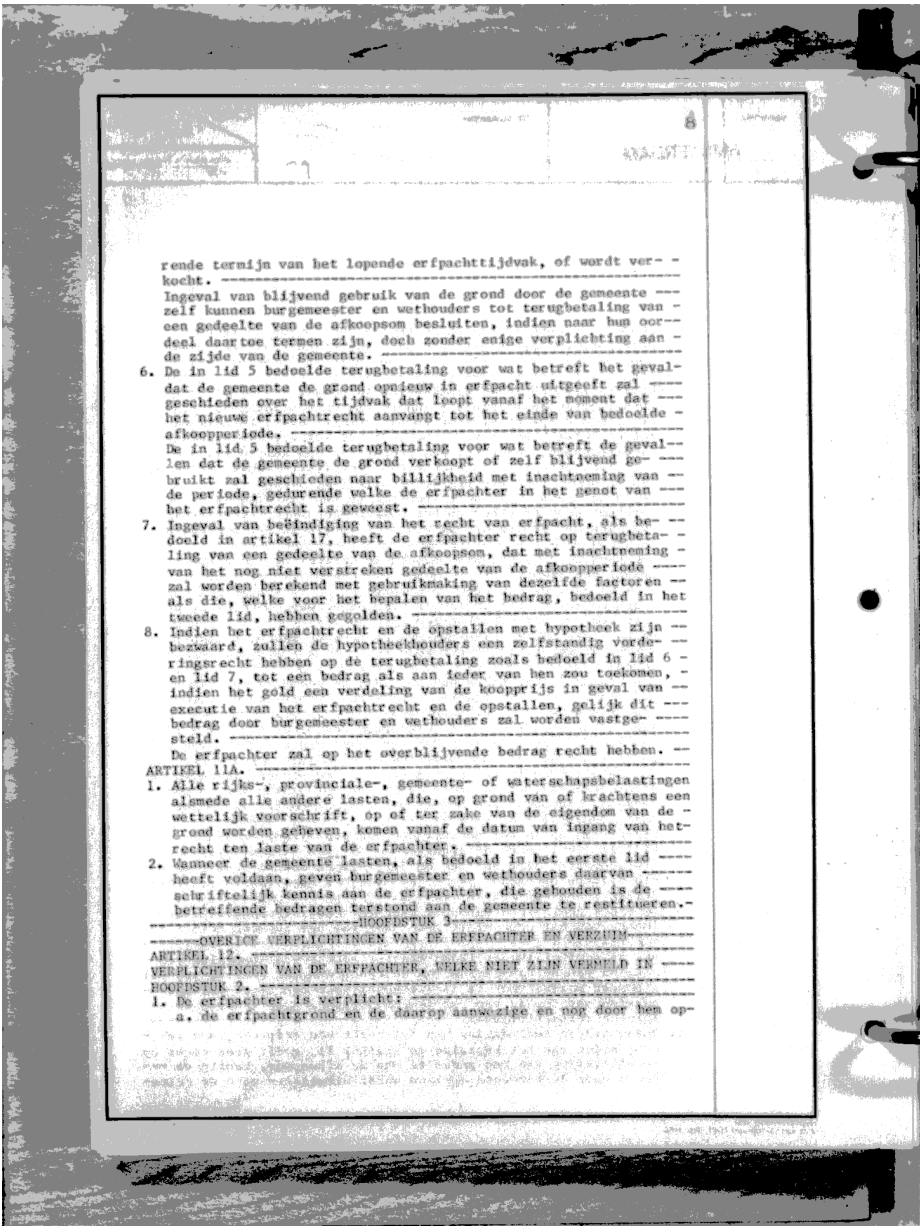
Bewaring AMSTERDAM
De bewaarder
vervolgblad

procent geschieden en met ingang van het zesde, het eenendertigste en zesenvijftigste jaar in het canonbedrag worden doorberekend.

ARTIKEL 11.
VOORUITBETALING EN TERUGBETALING VAN DE CANON.

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij de vestiging van het recht van erfpacht alsmede in het geval bedoeld in artikel 19, met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen canonbedragen, behoudens een bedrag van een gulden (f. 1.--) per jaar, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan, een en ander voor een periode van vijftig jaren.
2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopsom wordt berekend door de canon op het moment van afkoop te vermenigvuldigen met de faktor 100 waarin r voorstelt het percentage, berekend op de wijze als bedoeld in artikel 8, lid 3 op het moment van afkoop.
   Over de periode waarover de afkoop van de verschuldigde canonbedragen met de erfpachter is overeengekomen, wordt geen opslag voor administratiekosten berekend.
3. De betaling van de afkoopsom en de periode waarover afkoop geschiedt wordt bij onderhandse akte van kwijting geconstateerd.
   Een afschrift van bedoelde akte, die de gemeente moet doen overschrijven in de openbare registers, wordt aan de hypotheekhouder(s) ter hand gesteld.
   Ingeval de betaling van de afkoopsom geschiedt bij het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht, wordt in de hier bedoelde akte vermeld tegen welke canon de uitgifte in erfpacht geschiedt, de periode waarover de afkoop plaatsvindt en wordt daarin de voldoening van de afkoopsom, behoudens een bedrag van een gulden (f. 1.--) per jaar geconstateerd.
4. Direct bij en na het verstrijken van een afkoopperiode van vijftig jaar, wordt de grondwaarde die aan de aanvangscanon ten grondslag ligt herzien en de aanvangscanon op basis daarvan opnieuw berekend, overeenkomstig het bepaalde in artikel 22, de leden één tot en met zes.
   De aldus gewijzigde canon is voor het eerst verschuldigd met ingang van het eenenvijftigste jaar van het lopende erfpachttijdvak.
   Met in artikel 10, de leden één tot en met vijf bepaalde ten aanzien van de aanpassing van de canon aan het verloop van het algemeen prijsniveau is in dit geval voor het eerst van toepassing met ingang van het zesenvijftigste jaar van het lopende erfpachttijdvak.
5. Tussentijdse beëindiging van het recht van erfpacht, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, tenzij de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de reste-

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



rende termijn van het lopende erfpachttijdvak, of wordt verkocht.

Ingeval van blijvend gebruik van de grond door de gemeente zelf kunnen burgemeester en wethouders tot terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom besluiten, indien naar hun oordeel daartoe termen zijn, doch zonder enige verplichting aan de zijde van de gemeente.

6. De in lid 5 bedoelde terugbetaling voor wat betreft het geval dat de gemeente de grond opnieuw in erfpacht uitgeeft zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment dat het nieuwe erfpachtrecht aanvangt tot het einde van bedoelde afkoopperiode.

De in lid 5 bedoelde terugbetaling voor wat betreft de gevallen dat de gemeente de grond verkoopt of zelf blijvend gebruikt zal geschieden naar billijkheid met inachtneming van de periode, gedurende welke de erfpachter in het genot van het erfpachtrecht is geweest.

7. Ingeval van beëindiging van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 17, heeft de erfpachter recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, dat met inachtneming van het nog niet verstreken gedeelte van de afkoopperiode zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als die, welke voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

8. Indien het erfpachtrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig verderingsrecht hebben op de terugbetaling zoals bedoeld in lid 6 en lid 7, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door burgemeester en wethouders zal worden vastgesteld.

De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

ARTIKEL 11A.

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeente- of waterschapsbelastingen alsmede alle andere lasten, die, op grond van of krachtens een wettelijk voorschrift, op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen vanaf de datum van ingang van het recht ten laste van de erfpachter.

2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het eerste lid heeft voldaan, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is de betreffende bedragen terstond aan de gemeente te restitueren.

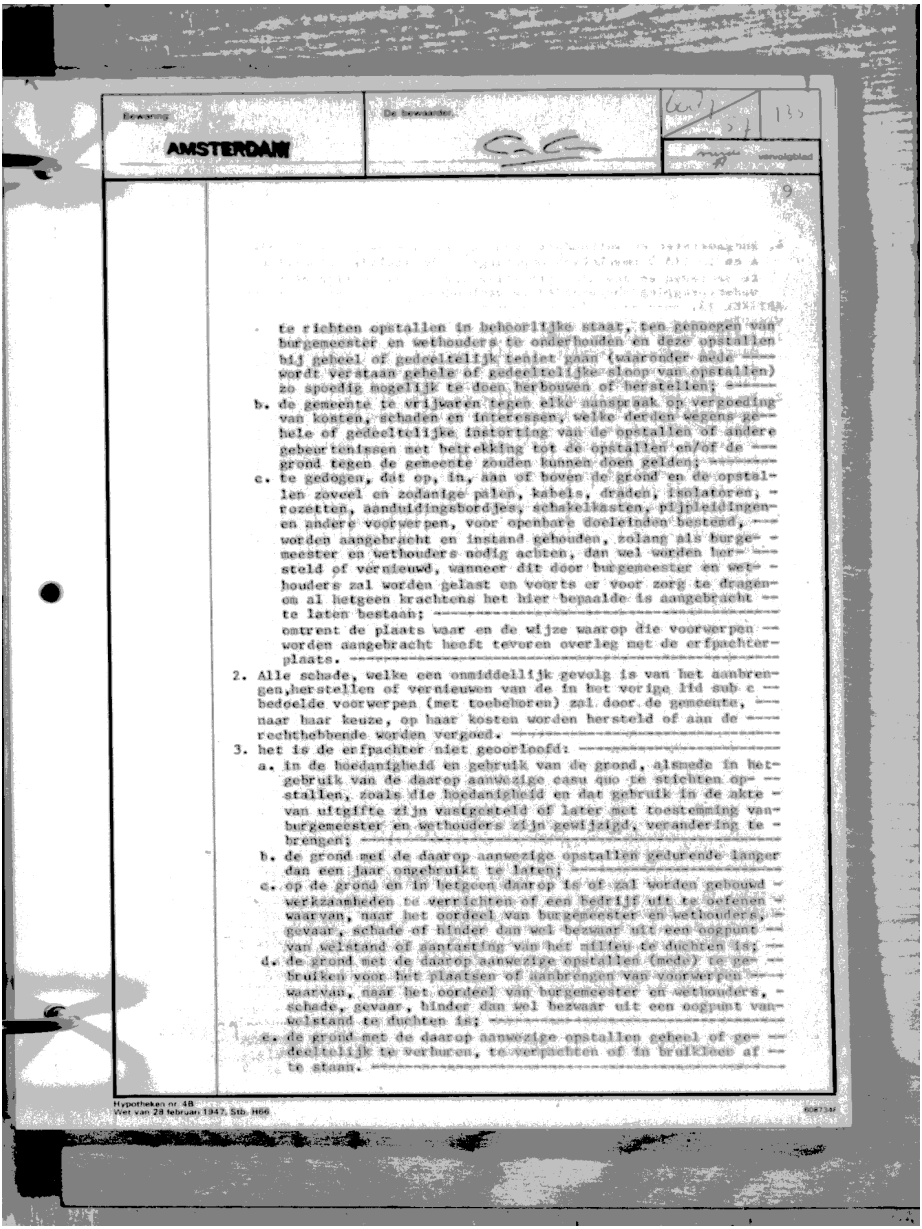
HOOFDSTUK 3

OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER EN VERZUIM

ARTIKEL 12.

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER, WELKE NIET ZIJN VERMELD IN HOOFDSTUK 2.

1. De erfpachter is verplicht:
   a. de erfpachtgrond en de daarop aanwezige en nog door hen op-



Gemeente AMSTERDAM De burgemeester

9

te richten opstallen in behoorlijke staat, ten genoegen van burgemeester en wethouders te onderhouden en deze opstallen bij geheel of gedeeltelijk teniet gaan (waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop van opstallen) zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of herstellen; ----------

b. de gemeente te vrijwaren tegen elke aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of andere gebeurtenissen met betrekking tot de opstallen en/of de grond tegen de gemeente zouden kunnen doen gelden; ----------

c. te gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, schakelkasten, pijpleidingen en andere voorwerpen, voor openbare doeleinden bestemd, worden aangebracht en instand gehouden, zolang als burgemeester en wethouders nodig achten, dan wel worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast en voorts er voor zorg te dragen om al hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht te laten bestaan; ----------

omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht heeft tevoren overleg met de erfpachterplaats. ----------

2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen,herstellen of vernieuwen van de in het vorige lid sub c bedoelde voorwerpen (met toebehoren) zal door de gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed. ----------

3. het is de erfpachter niet geoorloofd: ----------

a. in de hoedanigheid en gebruik van de grond, alsmede in het gebruik van de daarop aanwezige casu quo te stichten opstallen, zoals die hoedanigheid en dat gebruik in de akte van uitgifte zijn vastgesteld of later met toestemming van burgemeester en wethouders zijn gewijzigd, verandering te brengen; ----------

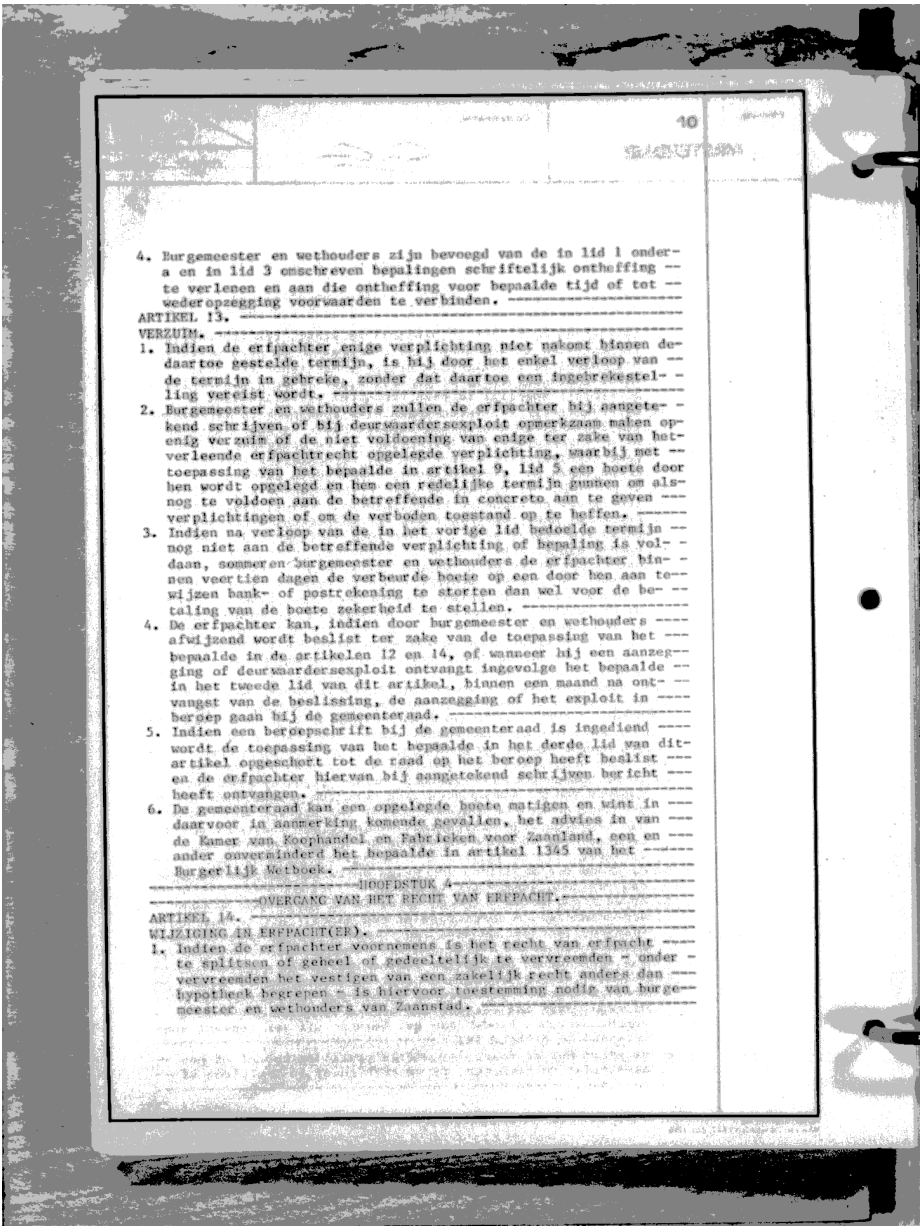
b. de grond met de daarop aanwezige opstallen gedurende langer dan een jaar ongebruikt te laten; ----------

c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is; ----------

d. de grond met de daarop aanwezige opstallen (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is; ----------

e. de grond met de daarop aanwezige opstallen geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of in bruikleen af te staan. ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in lid 1 onder a en in lid 3 omschreven bepalingen schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederopzegging voorwaarden te verbinden.

ARTIKEL 13.

VERZUIM.

1. Indien de erfpachter enige verplichting niet nakomt binnen dedaartoe gestelde termijn, is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.
2. Burgemeester en wethouders zullen de erfpachter bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploit opmerkzaam maken openig verzuim of de niet voldoening van enige ter zake van het verleende erfpachtrecht opgelegde verplichting, waarbij met toepassing van het bepaalde in artikel 9, lid 5 een boete door hen wordt opgelegd en hen een redelijke termijn gunnen om alsnog te voldoen aan de betreffende in concreto aan te geven verplichtingen of om de verboden toestand op te heffen.
3. Indien na verloop van de in het vorige lid bedoelde termijn nog niet aan de betreffende verplichting of bepaling is voldaan, sommeren burgemeester en wethouders de erfpachter binnen veertien dagen de verbeurde boete op een door hen aan te wijzen bank- of postrekening te storten dan wel voor de betaling van de boete zekerheid te stellen.
4. De erfpachter kan, indien door burgemeester en wethouders afwijzend wordt beslist ter zake van de toepassing van het bepaalde in de artikelen 12 en 14, of wanneer hij een aanzegging of deurwaardersexploit ontvangt ingevolge het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, binnen een maand na ontvangst van de beslissing, de aanzegging of het exploit in beroep gaan bij de gemeenteraad.
5. Indien een beroepschrift bij de gemeenteraad is ingediend wordt de toepassing van het bepaalde in het derde lid van dit artikel opgeschort tot de raad op het beroep heeft beslist en de erfpachter hiervan bij aangetekend schrijven bericht heeft ontvangen.
6. De gemeenteraad kan een opgelegde boete matigen en wint in daarvoor in aanmerking komende gevallen, het advies in van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zaanland, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 1345 van het Burgerlijk Wetboek.

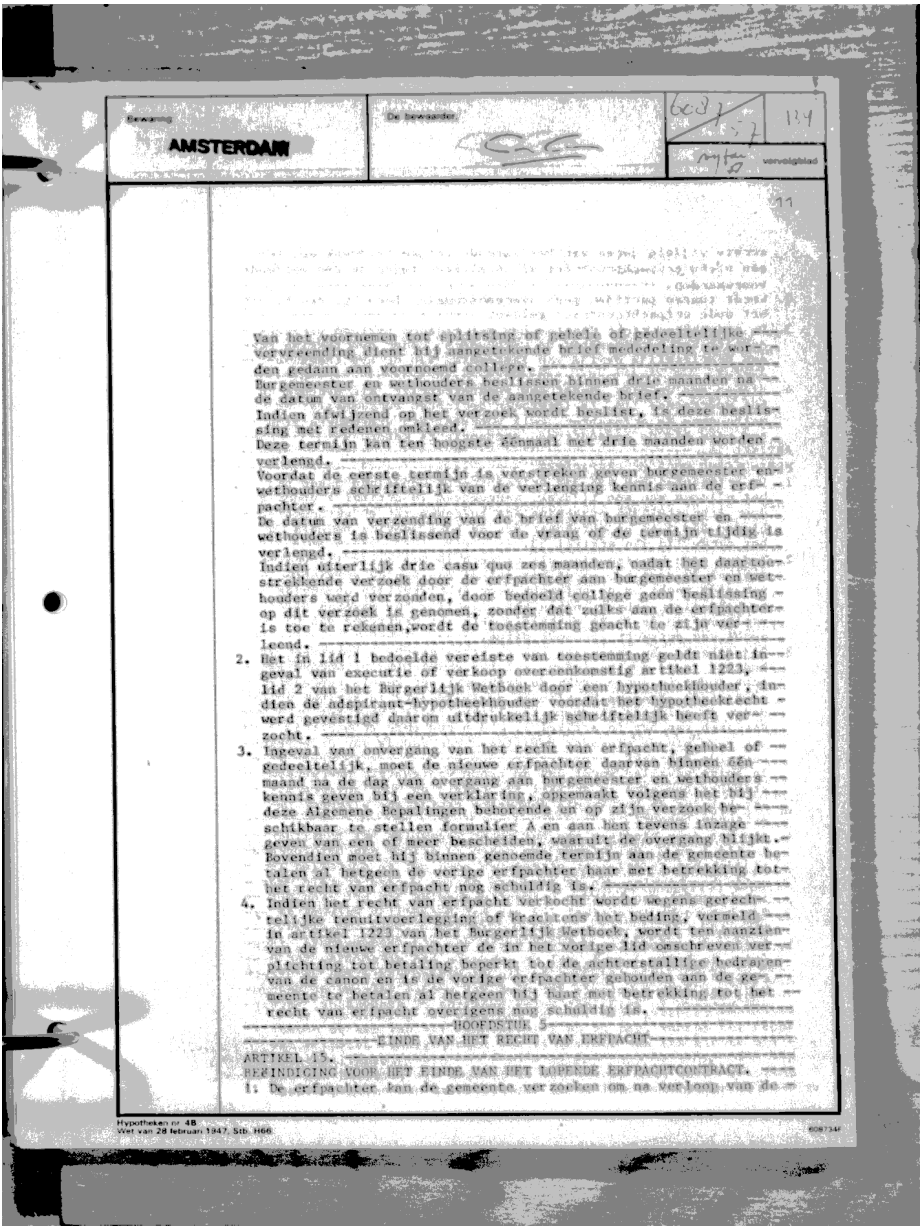
HOOFDSTUK 4

OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT.

ARTIKEL 14.

WIJZIGING IN ERFPACHTER(ES).

1. Indien de erfpachter voornemens is het recht van erfpacht te splitsen of geheel of gedeeltelijk te vervreemden - onder vervreemden het vestigen van een zakelijk recht anders dan hypotheek begrepen - is hiervoor toestemming nodig van burgemeester en wethouders van Zaanstad.



AMSTERDAM

De bewaarder

vervolgblad

11

Van het voornemen tot splitsing of gehele of gedeeltelijke ver-
vreemding dient bij aangetekende brief mededeling te wor-
den gedaan aan voornoemd college.
Burgemeester en wethouders beslissen binnen drie maanden na
de datum van ontvangst van de aangetekende brief.
Indien afwijzend op het verzoek wordt beslist, is deze beslis-
sing met redenen omkleed.
Deze termijn kan ten hoogste éénmaal met drie maanden worden
verlengd.
Voordat de eerste termijn is verstreken geven burgemeester en
wethouders schriftelijk van de verlenging kennis aan de erf-
pachter.
De datum van verzending van de brief van burgemeester en
wethouders is beslissend voor de vraag of de termijn tijdig is
verlengd.
Indien uiterlijk drie casu quo zes maanden, nadat het daartoe-
strekkende verzoek door de erfpachter aan burgemeester en wet-
houders werd verzonden, door bedoeld college geen beslissing
op dit verzoek is genomen, zonder dat zulks aan de erfpachter
is toe te rekenen,wordt de toestemming geacht te zijn ver-
leend.

2. Het in lid 1 bedoelde vereiste van toestemming geldt niet in-
geval van executie of verkoop overeenkomstig artikel 1223,
lid 2 van het Burgerlijk Wetboek door een hypotheekhouder, in-
dien de adspirant-hypotheekhouder voordat het hypotheekrecht
werd gevestigd daarom uitdrukkelijk schriftelijk heeft ver-
zocht.

3. Ingeval van overgang van het recht van erfpacht, geheel of
gedeeltelijk, moet de nieuwe erfpachter daarvan binnen één
maand na de dag van overgang aan burgemeester en wethouders
kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij
deze Algemene Bepalingen behorende en op zijn verzoek be-
schikbaar te stellen formulier A en aan hen tevens inzage
geven van een of meer bescheiden, waaruit de overgang blijkt.
Bovendien moet hij binnen genoemde termijn aan de gemeente be-
talen al hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot
het recht van erfpacht nog schuldig is.

4. Indien het recht van erfpacht verbocht wordt wegens gerech-
telijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld
in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien
van de nieuwe erfpachter de in het vorige lid omschreven ver-
plichting tot betaling beperkt tot de achterstallige bedragen
van de canon en is de vorige erfpachter gehouden aan de ge-
meente te betalen al hetgeen bij haar met betrekking tot het
recht van erfpacht overigens nog schuldig is.

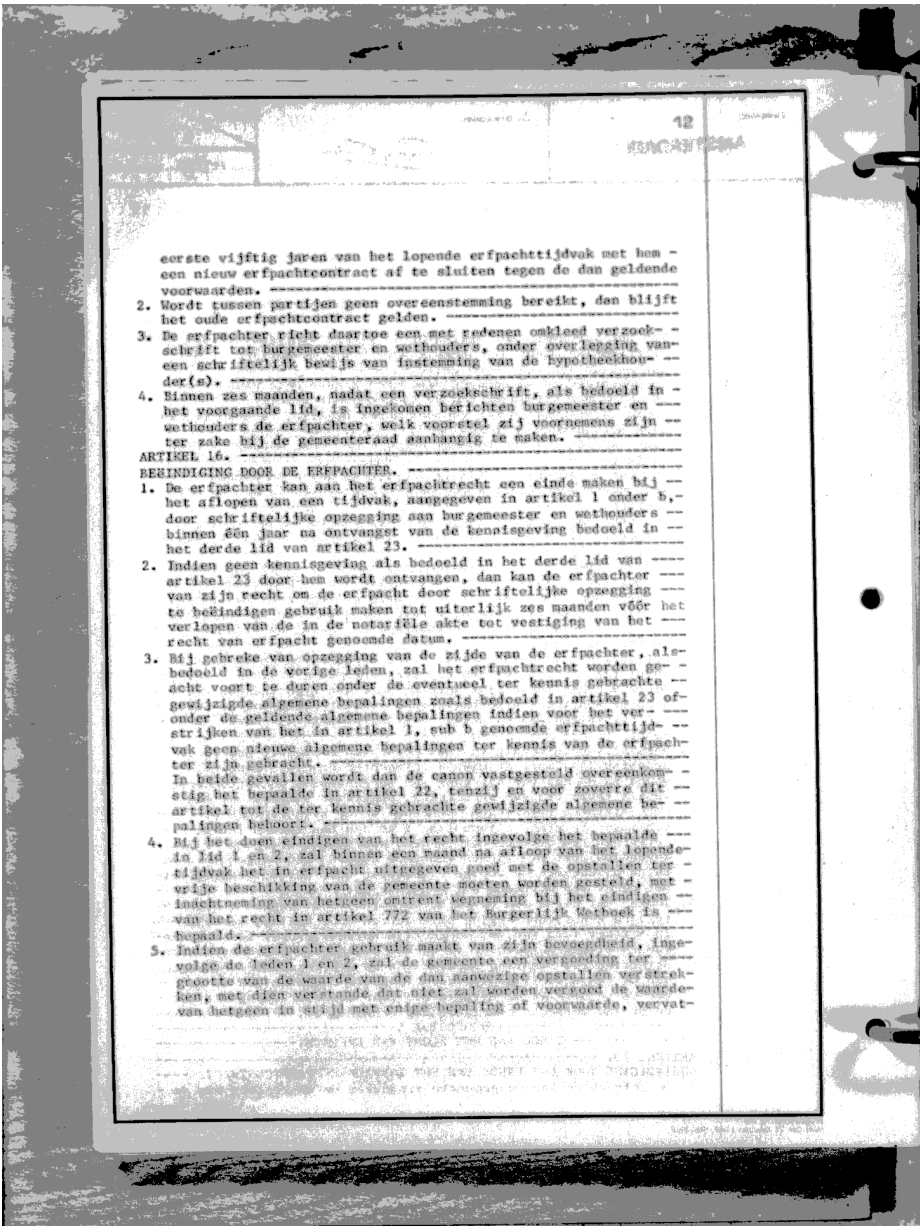
-HOOFDSTUK 5-

-EINDE VAN HET RECHT VAN ERFPACHT-

ARTIKEL 15.
BEËINDIGING VOOR HET EINDE VAN HET LOPENDE ERFPACHTCONTRACT.

1. De erfpachter kan de gemeente verzoeken om na verloop van de

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



eerste vijftig jaren van het lopende erfpachttijdvak met hem - een nieuw erfpachtcontract af te sluiten tegen de dan geldende voorwaarden. ----------

2. Wordt tussen partijen geen overeenstemming bereikt, dan blijft het oude erfpachtcontract gelden. ----------

3. De erfpachter richt daartoe een met redenen omkleed verzoek- - schrift tot burgemeester en wethouders, onder overlegging van- een schriftelijk bewijs van instemming van de hypotheekhou- - der(s). ----------

4. Binnen zes maanden, nadat een verzoekschrift, als bedoeld in - het voorgaande lid, is ingekomen berichten burgemeester en --- wethouders de erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn -- ter zake bij de gemeenteraad aanhangig te maken. ----------

ARTIKEL 16. ----------

BEËINDIGING DOOR DE ERFPACHTER. ----------

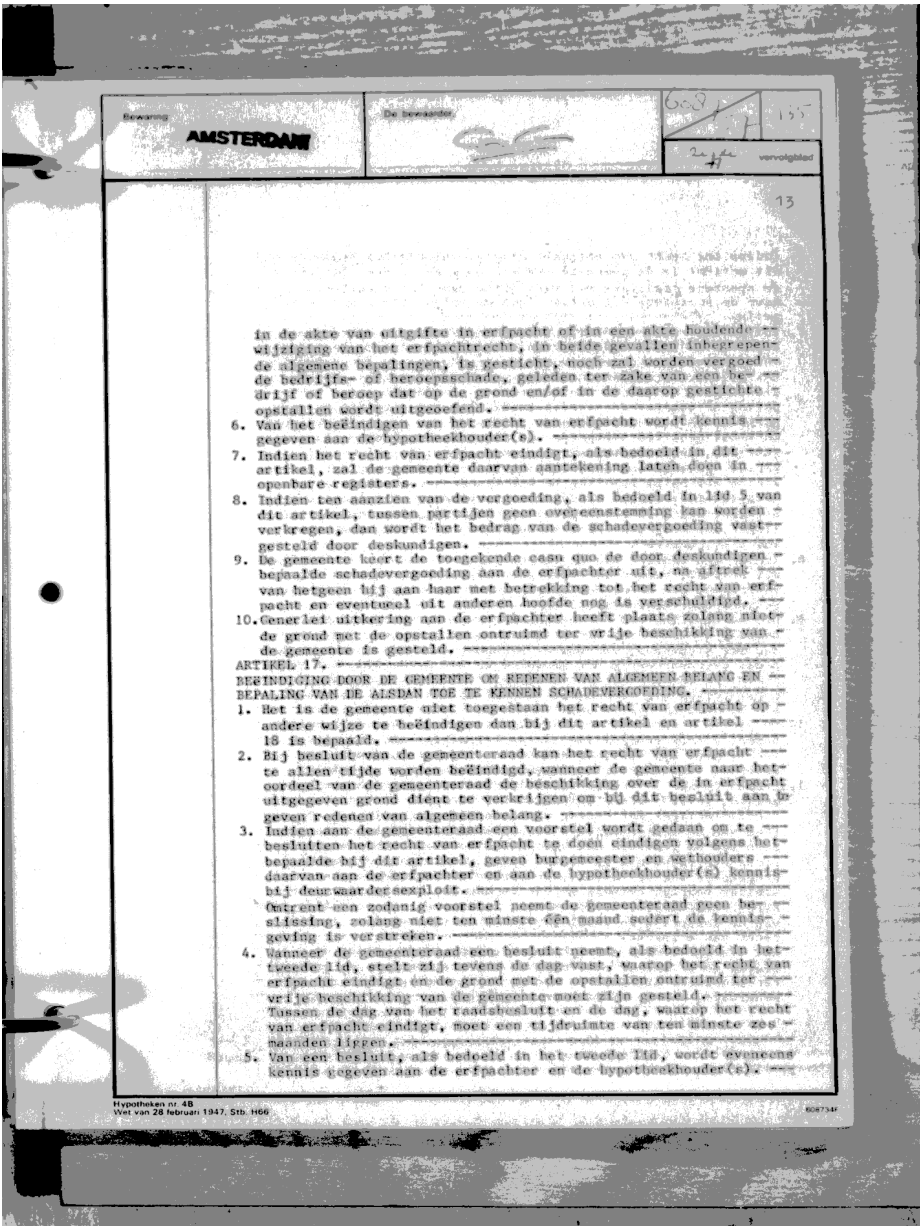
1. De erfpachter kan aan het erfpachtrecht een einde maken bij -- het aflopen van een tijdvak, aangegeven in artikel 1 onder b,- door schriftelijke opzegging aan burgemeester en wethouders -- binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in -- het derde lid van artikel 23. ----------

2. Indien geen kennisgeving als bedoeld in het derde lid van ---- artikel 23 door hem wordt ontvangen, dan kan de erfpachter --- van zijn recht om de erfpacht door schriftelijke opzegging --- te beëindigen gebruik maken tot uiterlijk zes maanden vóór het verlopen van de in de notariële akte tot vestiging van het --- recht van erfpacht genoemde datum. ----------

3. Bij gebreke van opzegging van de zijde van de erfpachter, als- bedoeld in de vorige leden, zal het erfpachtrecht worden ge- - acht voort te duren onder de eventueel ter kennis gebrachte -- gewijzigde algemene bepalingen zoals bedoeld in artikel 23 of- onder de geldende algemene bepalingen indien voor het ver- --- strijken van het in artikel 1, sub b genoemde erfpachttijd- -- vak geen nieuwe algemene bepalingen ter kennis van de erfpach- ter zijn gebracht. ----------
In beide gevallen wordt dan de canon vastgesteld overeenkom- - stig het bepaalde in artikel 22, tenzij en voor zoverre dit -- artikel tot de ter kennis gebrachte gewijzigde algemene be- -- palingen behoort. ----------

4. Bij het doen eindigen van het recht ingevolge het bepaalde --- in lid 1 en 2, zal binnen een maand na afloop van het lopende- tijdvak het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter - vrije beschikking van de gemeente moeten worden gesteld, met - inachtneming van hetgeen omtrent vergoeding bij het eindigen -- van het recht in artikel 772 van het Burgerlijk Wetboek is --- bepaald. ----------

5. Indien de erfpachter gebruik maakt van zijn bevoegdheid, inge- volge de leden 1 en 2, zal de gemeente een vergoeding ter ---- grootte van de waarde van de dan aanwezige opstallen verstrek- ken, met dien verstande dat niet zal worden vergoed de waarde- van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat-



Bewaring AMSTERDAM De bewaarder vervolgblad

13

in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen de algemene bepalingen, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfs- of beroepsschade, geleden ter zake van een bedrijf of beroep dat op de grond en/of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.

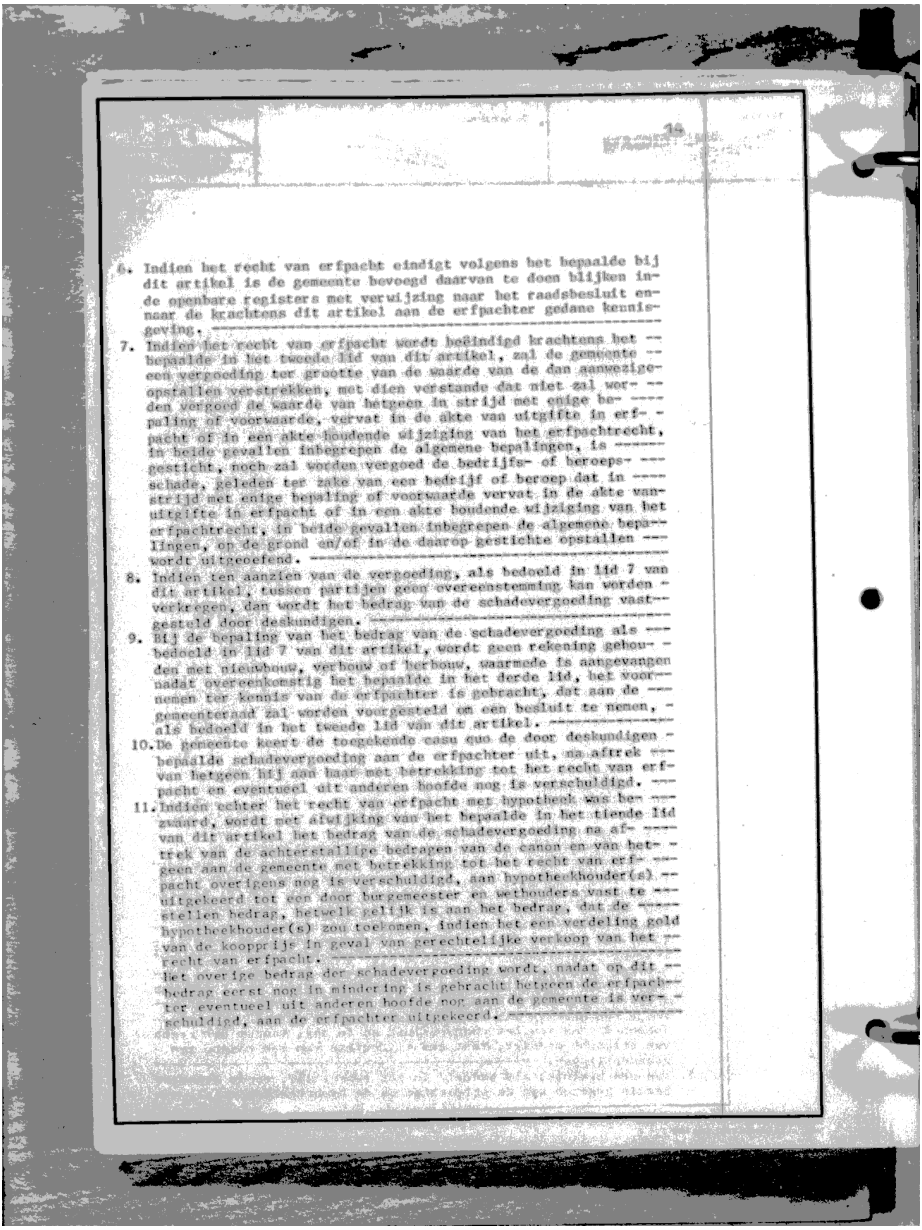
6. Van het beëindigen van het recht van erfpacht wordt kennis gegeven aan de hypotheekhouder(s).
7. Indien het recht van erfpacht eindigt, als bedoeld in dit artikel, zal de gemeente daarvan aantekening laten doen in openbare registers.
8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 5 van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen.
9. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van hetgeen bij aan haar met betrekking tot het recht van erfpacht en eventueel uit anderen hoofde nog is verschuldigd.
10. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.

ARTIKEL 17.

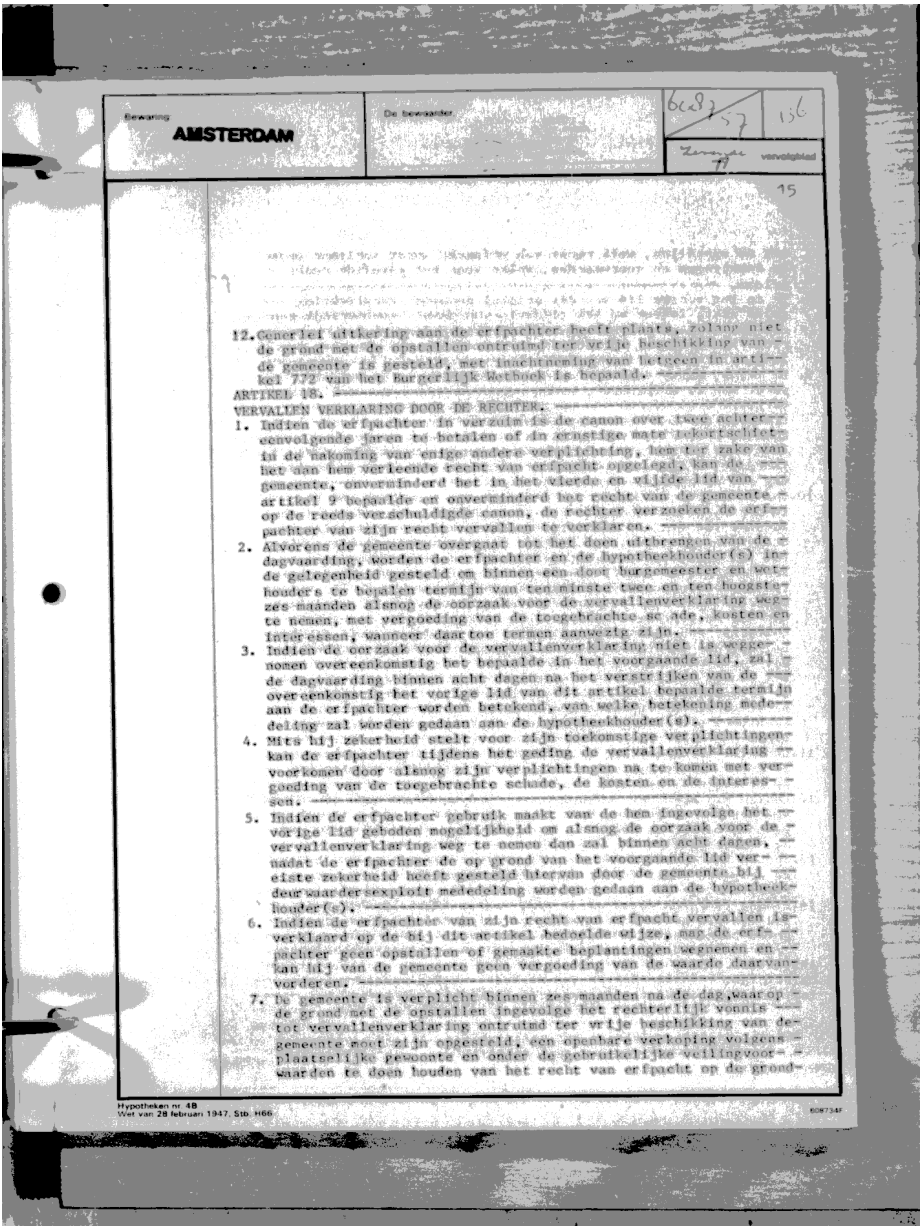
BEËINDIGING DOOR DE GEMEENTE OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG EN BEPALING VAN DE ALSDAN TOE TE KENNEN SCHADEVERGOEDING.

1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van erfpacht op andere wijze te beëindigen dan bij dit artikel en artikel 18 is bepaald.
2. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht van erfpacht te allen tijde worden beëindigd, wanneer de gemeente naar het oordeel van de gemeenteraad de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond dient te verkrijgen om bij dit besluit aan te geven redenen van algemeen belang.
3. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het recht van erfpacht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, geven burgemeester en wethouders daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) kennis bij deurwaardersexploit.
Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing, zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving is verstreken.
4. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in het tweede lid, stelt zij tevens de dag vast, waarop het recht van erfpacht eindigt en de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld.
Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een tijdruimte van ten minste zes maanden liggen.
5. Van een besluit, als bedoeld in het tweede lid, wordt evenecns kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s).

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



6. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.
7. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd krachtens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, zal de gemeente een vergoeding ter grootte van de waarde van de dan aanwezige opstallen verstrekken, met dien verstande dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen de algemene bepalingen, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfs- of beroepsschade, geleden ter zake van een bedrijf of beroep dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen de algemene bepalingen, en de grond en/of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 7 van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen.
9. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding als bedoeld in lid 7 van dit artikel, wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmede is aangevangen nadat overeenkomstig het bepaalde in het derde lid, het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een besluit te nemen, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
10. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van hetgeen hij aan haar met betrekking tot het recht van erfpacht en eventueel uit anderen hoofde nog is verschuldigd.
11. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van het bepaalde in het tiende lid van dit artikel het bedrag van de schadevergoeding na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog is verschuldigd, aan hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.
Het overige bedrag der schadevergoeding wordt, nadat op dit bedrag eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd, aan de erfpachter uitgekeerd.



Bewaring
AMSTERDAM

De bewaarder

6683 57 136

Zeregeld vervolgblad

15

12. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, met inachtneming van hetgeen in artikel 772 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

ARTIKEL 18.

VERVALLEN VERKLARING DOOR DE RECHTER.

1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige andere verplichting, hem ter zake van het aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, kan de gemeente, onverminderd het in het vierde en vijfde lid van artikel 9 bepaalde en onverminderd het recht van de gemeente op de reeds verschuldigde canon, de rechter verzoeken de erfpachter van zijn recht vervallen te verklaren.

2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding, worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid gesteld om binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn van ten minste twee en ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade, kosten en interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.

3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid, zal de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de overeenkomstig het vorige lid van dit artikel bepaalde termijn aan de erfpachter worden betekend, van welke betekening mededeling zal worden gedaan aan de hypotheekhouder(s).

4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen kan de erfpachter tijdens het geding de vervallenverklaring voorkomen door alsnog zijn verplichtingen na te komen met vergoeding van de toegebrachte schade, de kosten en de interessen.

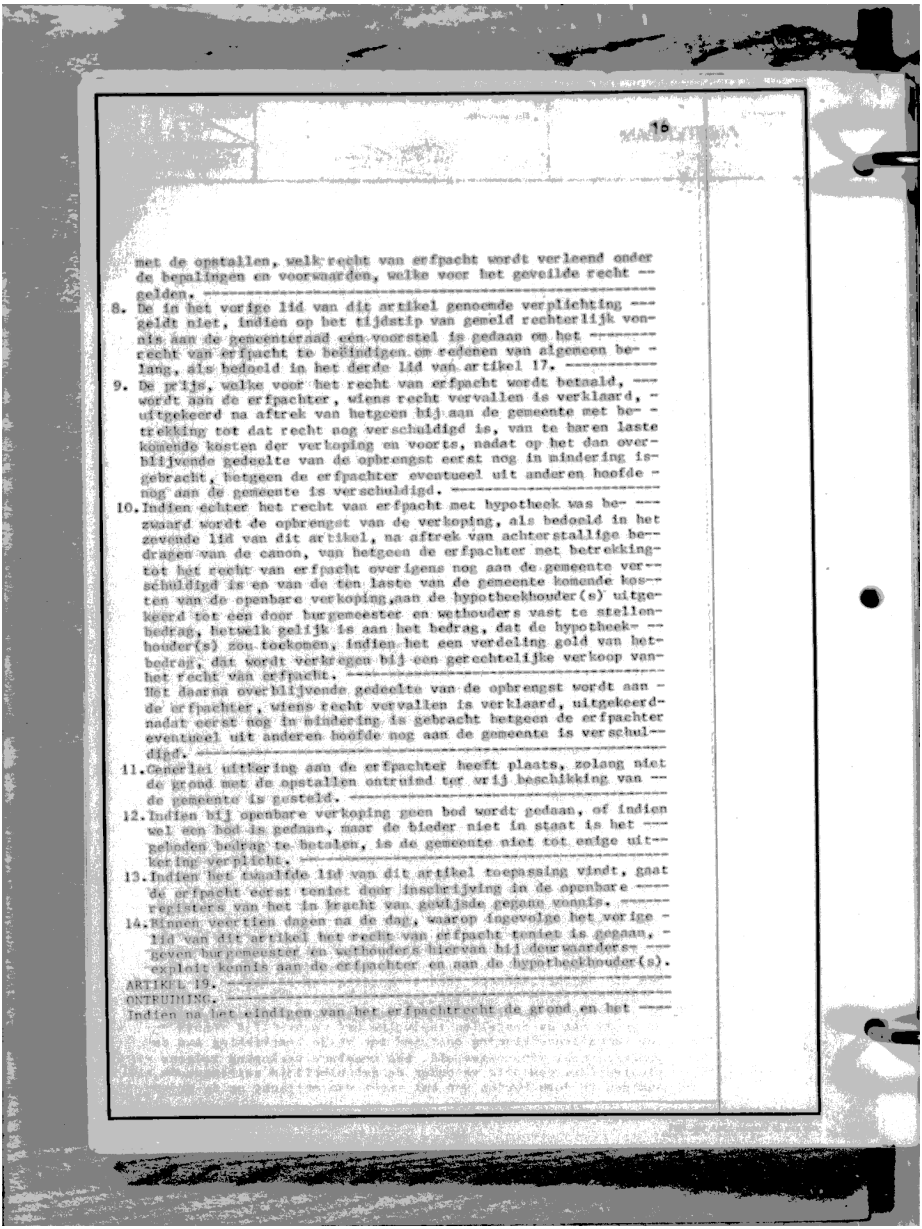
5. Indien de erfpachter gebruik maakt van de hem ingevolge het vorige lid geboden mogelijkheid om alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg te nemen dan zal binnen acht dagen, nadat de erfpachter de op grond van het voorgaande lid vereiste zekerheid heeft gesteld hiervan door de gemeente bij deurwaardersexploit mededeling worden gedaan aan de hypotheekhouder(s).

6. Indien de erfpachter van zijn recht van erfpacht vervallen is verklaard op de bij dit artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen opstallen of gemaakte beplantingen wegnemen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde daarvan vorderen.

7. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag, waarop de grond met de opstallen ingevolge het rechterlijk vonnis tot vervallenverklaring ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn opgesteld, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van het recht van erfpacht op de grond-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087347



16

met de opstallen, welk recht van erfpacht wordt verleend onder de bepalingen en voorwaarden, welke voor het gevestigde recht gelden.

8. De in het vorige lid van dit artikel genoemde verplichting geldt niet, indien op het tijdstip van gemeld rechterlijk vonnis aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om het recht van erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen belang, als bedoeld in het derde lid van artikel 17.

9. De prijs, welke voor het recht van erfpacht wordt betaald, wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is, van te haren laste komende kosten der verkoping en voorts, nadat op het dan overblijvende gedeelte van de opbrengst eerst nog in mindering is gebracht, hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd.

10. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard wordt de opbrengst van de verkoping, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, na aftrek van achterstallige bedragen van de canon, van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog aan de gemeente verschuldigd is en van de ten laste van de gemeente komende kosten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van het bedrag, dat wordt verkregen bij een gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.
Het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd nadat eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd.

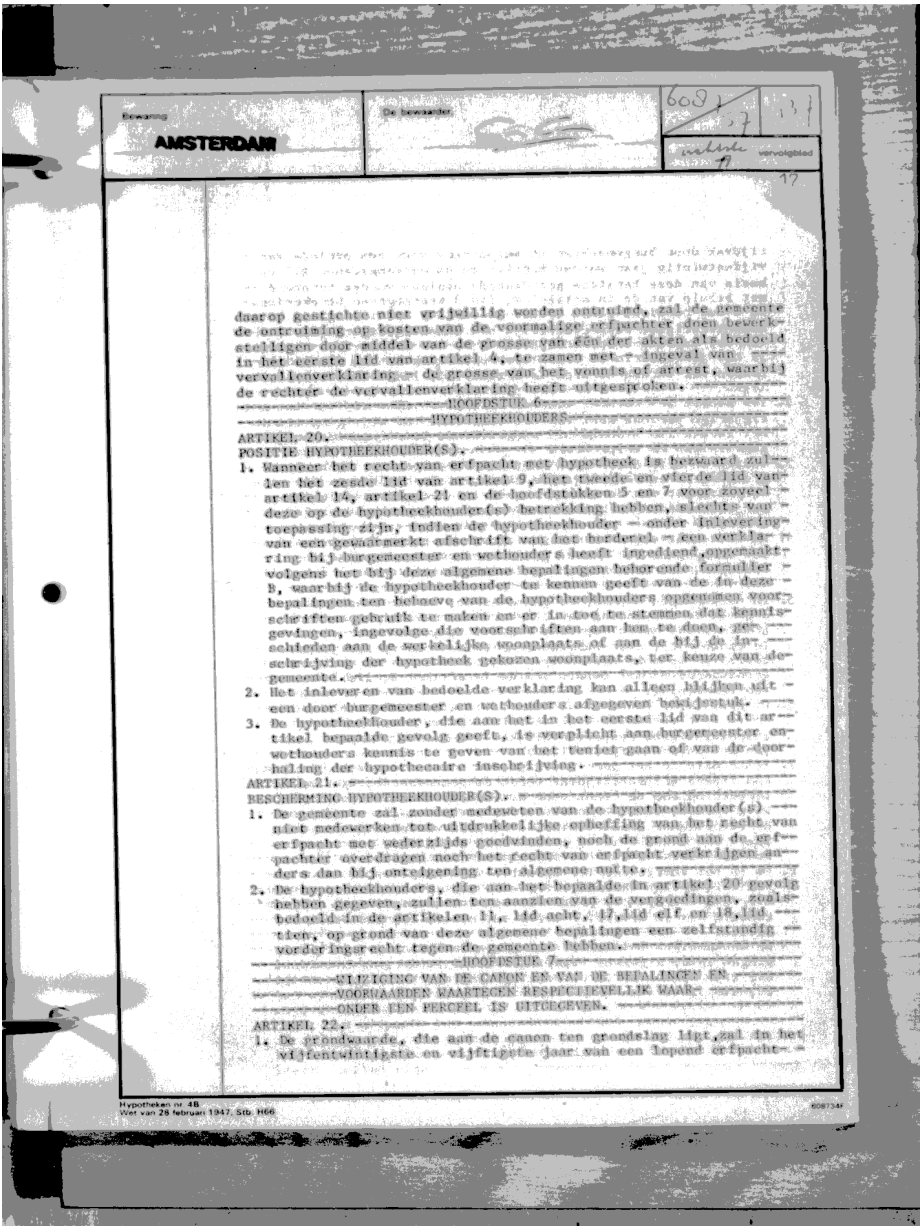
11. Enerlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrij beschikking van de gemeente is gesteld.

12. Indien bij openbare verkoping geen bod wordt gedaan, of indien wel een bod is gedaan, maar de bieder niet in staat is het geboden bedrag te betalen, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

13. Indien het tweelfde lid van dit artikel toepassing vindt, gaat de erfpacht eerst teniet door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegaan vonnis.

14. Binnen veertien dagen na de dag, waarop ingevolge het vorige lid van dit artikel het recht van erfpacht teniet is gegaan, geven burgemeester en wethouders hiervan bij deurwaarders exploit kennis aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s).

ARTIKEL 19.
ONTRUIMING.
Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de grond en het



Bewaring
AMSTERDAM
De bewaarder
609
vervolgblad

daarop gestichte niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming op kosten van de voormalige erfpachter doen bewerkstelligen door middel van de grosse van één der akten als bedoeld in het eerste lid van artikel 4, te zamen met - ingeval van vervallenverklaring - de grosse van het vonnis of arrest, waarbij de rechter de vervallenverklaring heeft uitgesproken.

HOOFDSTUK 6.
HYPOTHEEKHOUDERS.

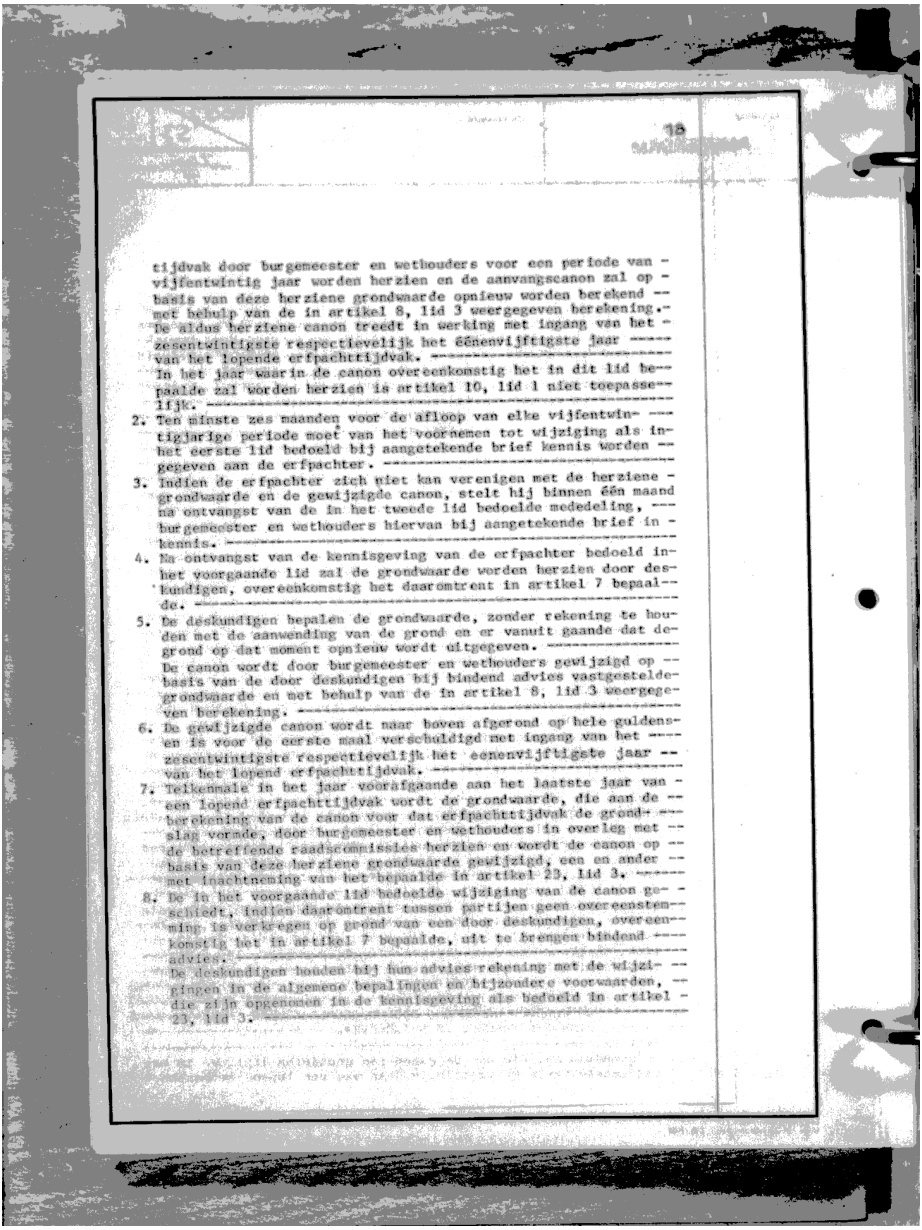
ARTIKEL 20.
POSITIE HYPOTHEEKHOUDER(S).
1. Wanneer het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard zullen het zesde lid van artikel 9, het tweede en vierde lid van artikel 14, artikel 21 en de hoofdstukken 5 en 7 voor zoveel deze op de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder - onder inlevering van een gewaarmerkt afschrift van het bedoeld - een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier B, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van de in deze bepalingen ten behoeve van de hypotheekhouders opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de gemeente.
2. Het inleveren van bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door burgemeester en wethouders afgegeven bewijsstuk.
3. De hypotheekhouder, die aan het in het eerste lid van dit artikel bepaalde gevolg geeft, is verplicht aan burgemeester en wethouders kennis te geven van het teniet gaan of van de doorhaling der hypothecaire inschrijving.

ARTIKEL 21.
BESCHERMING HYPOTHEEKHOUDER(S).
1. De gemeente zal zonder medeweten van de hypotheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van het recht van erfpacht met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de erfpachter overdragen noch het recht van erfpacht verkrijgen anders dan bij onteigening ten algemene nutte.
2. De hypotheekhouders, die aan het bepaalde in artikel 20 gevolg hebben gegeven, zullen ten aanzien van de vergoedingen, zoals bedoeld in de artikelen 11, lid acht, 17, lid elf en 18, lid tien, op grond van deze algemene bepalingen een zelfstandig vorderingsrecht tegen de gemeente hebben.

HOOFDSTUK 7.
WIJZIGING VAN DE CANON EN VAN DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN WAARTEGEN RESPECTIEVELIJK WAARONDER EEN PERCEEL IS UITGEGEVEN.

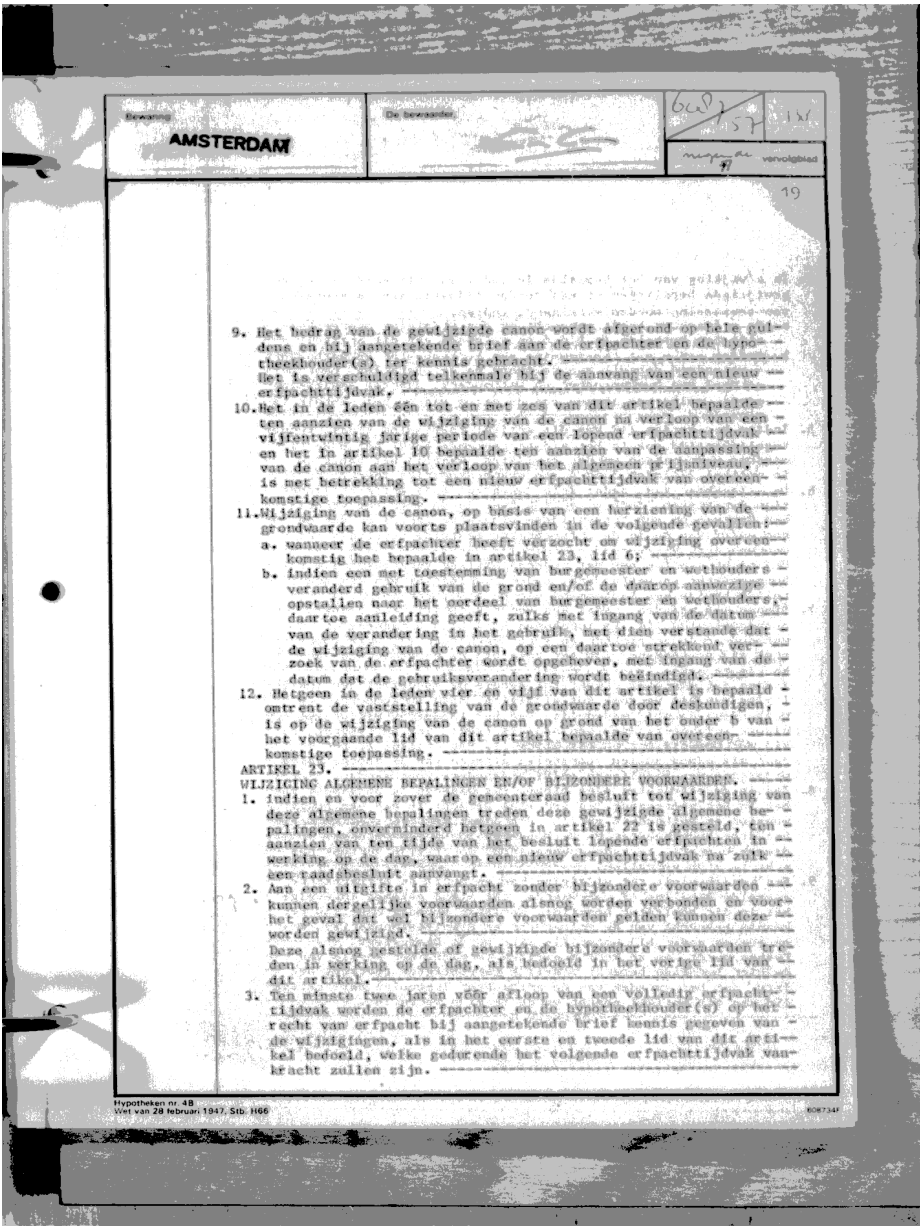
ARTIKEL 22.
1. De grondwaarde, die aan de canon ten grondslag ligt, zal in het vijftentwintigste en vijftigste jaar van een lopend erfpacht-

Hypotheken nr 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
608734



18

tijdvak door burgemeester en wethouders voor een periode van - vijfentwintig jaar worden herzien en de aanvangscanon zal op - basis van deze herziene grondwaarde opnieuw worden berekend -- met behulp van de in artikel 8, lid 3 weergegeven berekening.- De aldus herziene canon treedt in werking met ingang van het - zesentwintigste respectievelijk het één-en-vijftigste jaar ----- van het lopende erfpachttijdvak. ----------
In het jaar waarin de canon overeenkomstig het in dit lid be-- paalde zal worden herzien is artikel 10, lid 1 niet toepasse-- lijk. ----------
2. Ten minste zes maanden voor de afloop van elke vijfentwin- --- tigjarige periode moet van het voornemen tot wijziging als in- het eerste lid bedoeld bij aangetekende brief kennis worden -- gegeven aan de erfpachter. ----------
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de herziene - grondwaarde en de gewijzigde canon, stelt hij binnen één maand na ontvangst van de in het tweede lid bedoelde mededeling, --- burgemeester en wethouders hiervan bij aangetekende brief in - kennis. ----------
4. Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter bedoeld in- het voorgaande lid zal de grondwaarde worden herzien door des- kundigen, overeenkomstig het daaromtrent in artikel 7 bepaal-- de. ----------
5. De deskundigen bepalen de grondwaarde, zonder rekening te hou- den met de aanwending van de grond en er vanuit gaande dat de- grond op dat moment opnieuw wordt uitgegeven. ----------
De canon wordt door burgemeester en wethouders gewijzigd op -- basis van de door deskundigen bij bindend advies vastgestelde- grondwaarde en met behulp van de in artikel 8, lid 3 weergege- ven berekening. ----------
6. De gewijzigde canon wordt naar boven afgerond op hele guldens- en is voor de eerste maal verschuldigd met ingang van het ---- zesentwintigste respectievelijk het eenenvijftigste jaar -- van het lopend erfpachttijdvak. ----------
7. Telkenmale in het jaar voorafgaande aan het laatste jaar van - een lopend erfpachttijdvak wordt de grondwaarde, die aan de -- berekening van de canon voor dat erfpachttijdvak de grond- --- slag vormde, door burgemeester en wethouders in overleg met -- de betreffende raadscommissies herzien en wordt de canon op -- basis van deze herziene grondwaarde gewijzigd, een en ander -- met inachtneming van het bepaalde in artikel 23, lid 3. ------
8. De in het voorgaande lid bedoelde wijziging van de canon ge- - schiedt, indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstem-- ming is verkregen op grond van een door deskundigen, overeen-- komstig het in artikel 7 bepaalde, uit te brengen bindend ---- advies. ----------
De deskundigen houden bij hun advies rekening met de wijzi- -- gingen in de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden, -- die zijn opgenomen in de kennisgeving als bedoeld in artikel - 23, lid 3. ----------



Bewaring AMSTERDAM

De bewaarder

vervolgblad

19

9. Het bedrag van de gewijzigde canon wordt afgerond op hele guldens en bij aangetekende brief aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s) ter kennis gebracht. Het is verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een nieuw erfpachttijdvak.

10. Het in de leden één tot en met zes van dit artikel bepaalde ten aanzien van de wijziging van de canon na verloop van een vijfentwintig jarige periode van een lopend erfpachttijdvak en het in artikel 10 bepaalde ten aanzien van de aanpassing van de canon aan het verloop van het algemeen prijsniveau, is met betrekking tot een nieuw erfpachttijdvak van overeenkomstige toepassing.

11. Wijziging van de canon, op basis van een herziening van de grondwaarde kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a. wanneer de erfpachter heeft verzocht om wijziging overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, lid 6;
   b. indien een met toestemming van burgemeester en wethouders veranderd gebruik van de grond en/of de daarop aanwezige opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum van de verandering in het gebruik, met dien verstande dat de wijziging van de canon, op een daartoe strekkend verzoek van de erfpachter wordt opgeheven, met ingang van de datum dat de gebruiksverandering wordt beëindigd.

12. Hetgeen in de leden vier en vijf van dit artikel is bepaald omtrent de vaststelling van de grondwaarde door deskundigen, is op de wijziging van de canon op grond van het onder b van het voorgaande lid van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 23.

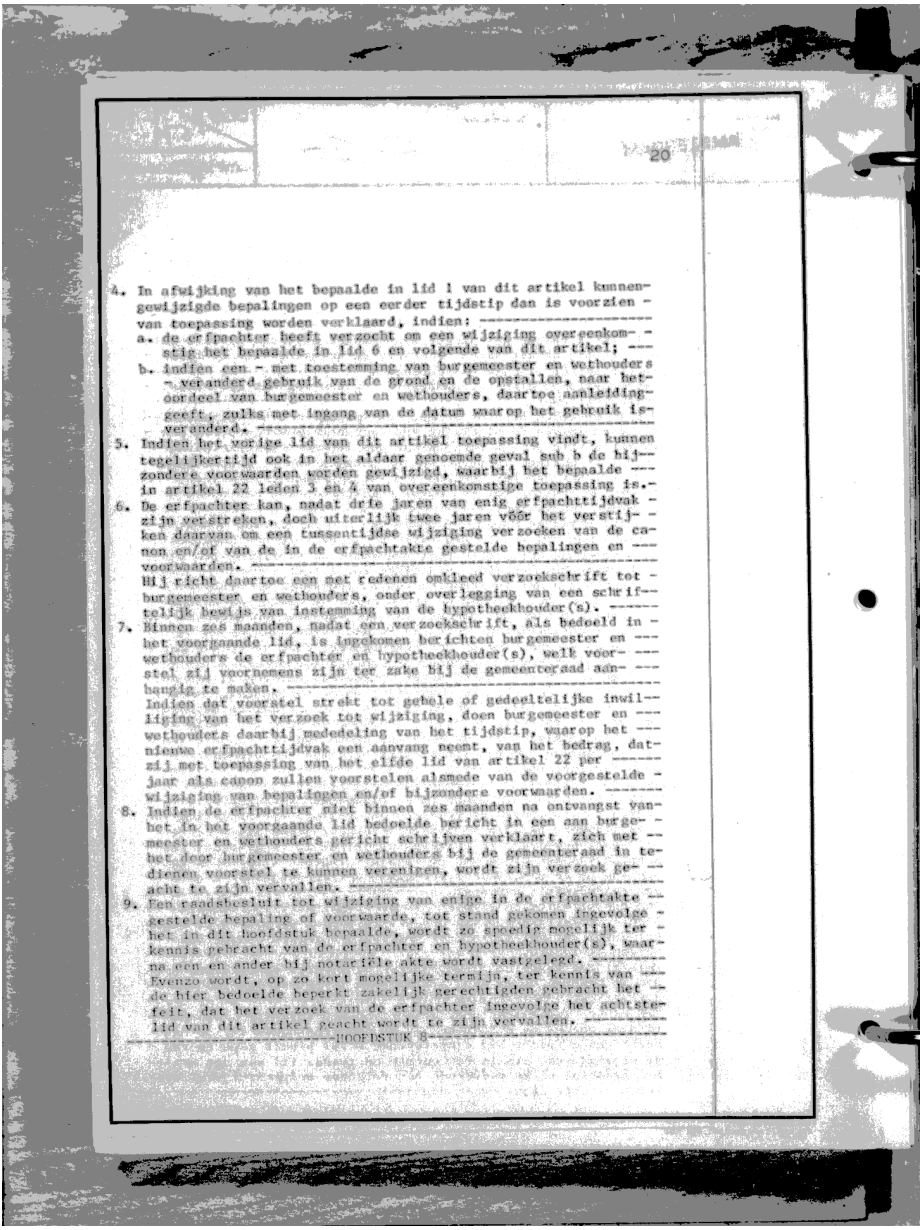
WIJZIGING ALGEMENE BEPALINGEN EN/OF BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. Indien en voor zover de gemeenteraad besluit tot wijziging van deze algemene bepalingen treden deze gewijzigde algemene bepalingen, onverminderd hetgeen in artikel 22 is gesteld, ten aanzien van ten tijde van het besluit lopende erfpachten in werking op de dag, waarop een nieuw erfpachttijdvak na zulk een raadsbesluit aanvangt.

2. Aan een uitgifte in erfpacht zonder bijzondere voorwaarden kunnen dergelijke voorwaarden alsnog worden verbonden en voor het geval dat wel bijzondere voorwaarden gelden kunnen deze worden gewijzigd.
   Deze alsnog gestelde of gewijzigde bijzondere voorwaarden treden in werking op de dag, als bedoeld in het vorige lid van dit artikel.

3. Ten minste twee jaren vóór afloop van een volledig erfpachttijdvak worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) op het recht van erfpacht bij aangetekende brief kennis gegeven van de wijzigingen, als in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoeld, welke gedurende het volgende erfpachttijdvak van kracht zullen zijn.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



4. In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kunnen gewijzigde bepalingen op een eerder tijdstip dan is voorzien van toepassing worden verklaard, indien:
a. de erfpachter heeft verzocht om een wijziging overeenkomstig het bepaalde in lid 6 en volgende van dit artikel;
b. indien een - met toestemming van burgemeester en wethouders - veranderd gebruik van de grond en de opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het gebruik is veranderd.

5. Indien het vorige lid van dit artikel toepassing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het aldaar genoemde geval sub b de bijzondere voorwaarden worden gewijzigd, waarbij het bepaalde in artikel 22 leden 3 en 4 van overeenkomstige toepassing is.

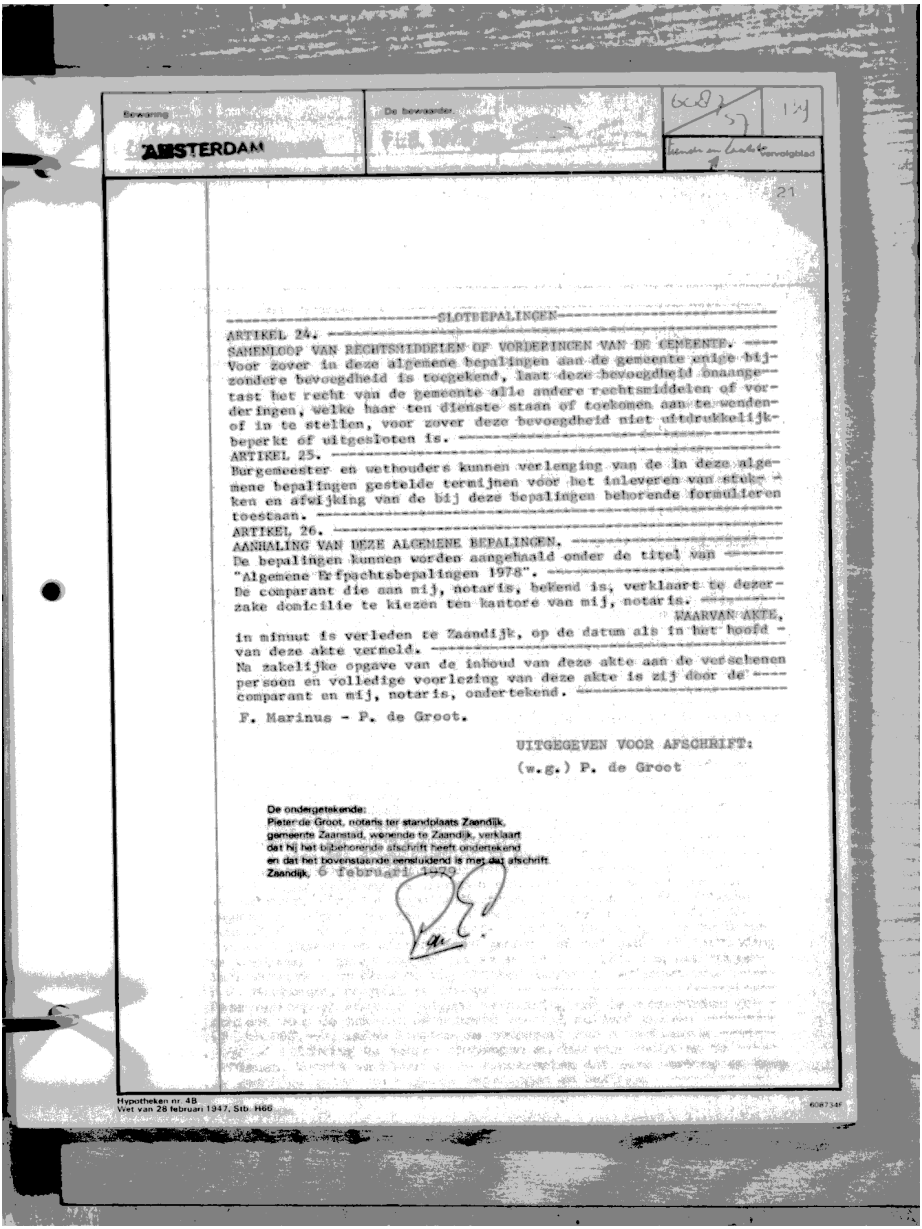
6. De erfpachter kan, nadat drie jaren van enig erfpachttijdvak zijn verstreken, doch uiterlijk twee jaren vóór het verstijken daarvan om een tussentijdse wijziging verzoeken van de canon en/of van de in de erfpachtakte gestelde bepalingen en voorwaarden.
Bij richt daartoe een met redenen omkleed verzoekschrift tot burgemeester en wethouders, onder overlegging van een schriftelijk bewijs van instemming van de hypotheekhouder(s).

7. Binnen zes maanden, nadat een verzoekschrift, als bedoeld in het voorgaande lid, is ingekomen berichten burgemeester en wethouders de erfpachter en hypotheekhouder(s), welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij de gemeenteraad aanhangig te maken.
Indien dat voorstel strekt tot gehele of gedeeltelijke inwilliging van het verzoek tot wijziging, doen burgemeester en wethouders daarbij mededeling van het tijdstip, waarop het nieuwe erfpachttijdvak een aanvang neemt, van het bedrag, dat zij met toepassing van het elfde lid van artikel 22 per jaar als canon zullen voorstelen alsmede van de voorgestelde wijziging van bepalingen en/of bijzondere voorwaarden.

8. Indien de erfpachter niet binnen zes maanden na ontvangst van het in het voorgaande lid bedoelde bericht in een aan burgemeester en wethouders gericht schrijven verklaart, zich met het door burgemeester en wethouders bij de gemeenteraad in te dienen voorstel te kunnen verenigen, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen.

9. Een raadsbesluit tot wijziging van enige in de erfpachtakte vastgestelde bepaling of voorwaarde, tot stand gekomen ingevolge het in dit hoofdstuk bepaalde, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en hypotheekhouder(s), waarna een en ander bij notariële akte wordt vastgelegd.
Evenzo wordt, op zo kort mogelijke termijn, ter kennis van de hier bedoelde beperkt zakelijk gerechtigden gebracht het feit, dat het verzoek van de erfpachter ingevolge het achtste lid van dit artikel geacht wordt te zijn vervallen.

HOOFDSTUK 8



Bewaring
AMSTERDAM
De bewaarder
Einde en Laatste vervolgblad
21

SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 24.
SAMENLOOP VAN RECHTSMIDDELEN OF VORDERINGEN VAN DE GEMEENTE.
Voor zover in deze algemene bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is.
ARTIKEL 25.
Burgemeester en wethouders kunnen verlenging van de in deze algemene bepalingen gestelde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.
ARTIKEL 26.
AANHALING VAN DEZE ALGEMENE BEPALINGEN.
De bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel van "Algemene Erfpachtsbepalingen 1978".
De comparant die aan mij, notaris, bekend is, verklaart te dezerzake domicilie te kiezen ten kantore van mij, notaris.

WAARVAN AKTE,

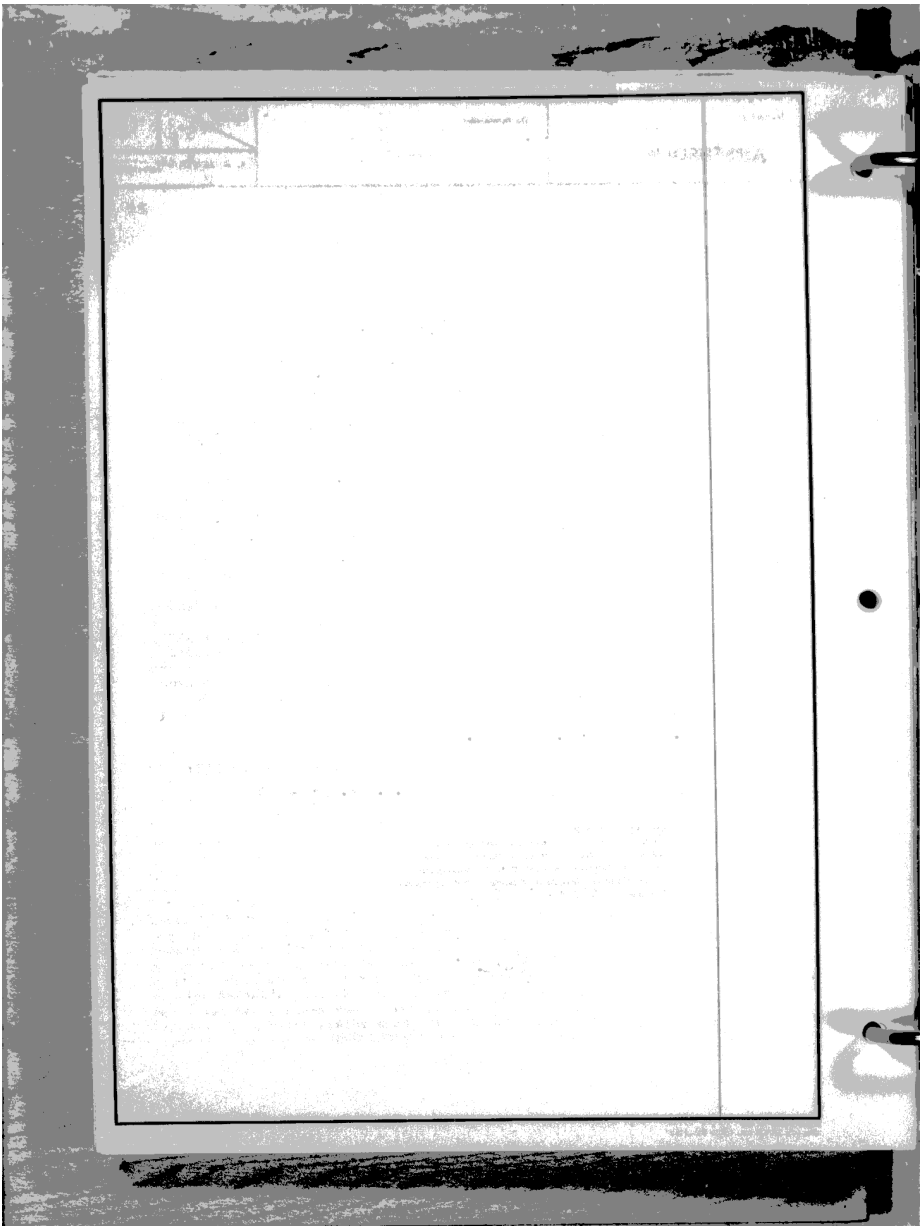
in minuut is verleden te Zaandijk, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

F. Marinus - P. de Groot.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) P. de Groot

De ondergetekende:
Pieter de Groot, notaris ter standplaats Zaandijk, gemeente Zaanstad, wonende te Zaandijk, verklaart dat hij het bijbehorende afschrift heeft ondertekend en dat het bovenstaande eenluidend is met dat afschrift.
Zaandijk, 6 februari 1979

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



Bijlage

43347_bag-viewer 15 juni 18.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Guurtjesmarken 27 Assendelft



Pand	
ID	0479100000009825
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1983
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-04-1989
Documentdatum	18-04-1989
Documentnummer	DSOW/BV02/2203
Mutatiedatum	23-12-2010
Verblijfsobject	
ID	0479010000032953
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	138 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-04-1989

Documentdatum	18-04-1989
Documentnummer	DSOW/BV02/2203
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0479200000044857
Gerelateerd pand	0479100000009825
Locatie	x:111447.000, y:498152.000

Nummeraanduiding

ID	0479200000044857
Postcode	1566GN
Huisnummer	27
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-11-2010
Documentdatum	25-11-2010
Documentnummer	Z/2010/374292
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0479300000000436

Openbare Ruimte

ID	0479300000000436
Naam	Guurtjesmarken
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-1990
Documentdatum	22-02-1990
Documentnummer	52
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde woonplaats	1878

Woonplaats

ID	1878
Naam	Assendelft
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-04-2008
Documentdatum	22-04-2008
Documentnummer	Z/2008/24535
Mutatiedatum	23-12-2010

Bronhouder

ID	0479
Naam	Zaanstad

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43347.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder/beslaglegger GUURTJESMARKEN 27 te 1566 GN ASSENDELFT

Dossiernummer: 2180618/MR
Repertoriumnummer: 855

Heden zeven en twintig september tweeduizend achttien , verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **ABN AMRO Bank NV** (als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap Fortis Bank (Nederland) NV, destijds gevestigd te 3011 GB Rotterdam, Blaak 555) thans statutair gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op negentien november tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden

aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

a. het voortdurend recht van erfpacht met een eerste tijdvak van vijfenzeventig jaar, ingegaan op tien november negentienhonderd twee en tachtig, en derhalve eindigende op negen november tweeduizend zevenenvijftig, van een perceel grond, eigendom van de publieksrechtelijke persoon "de Gemeente Zaanstad", zomede de bijbehorende rechten op het zich op voormeld perceel grond bevindende woonhuis met berging, erf en verder toebehoren te **1566 GN Assendelft, Guurtjesmarken 27**, kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie C, nummer 2703, groot een are vijftig centiare;
b. het voortdurend recht van erfpacht ingegaan op eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig van een perceel grond, eigendom van de publieksrechtelijke persoon "de Gemeente Zaanstad", ingericht als tuin gelegen naast Guurtjesmarken 27 te Assendelft, kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie C nummer 3084, groot een are zes centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

erfpacht

Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor uitgifte in erfpacht van Zaandam van negentienhonderdachtenzeventig, welke bepalingen zijn vastgelegd in een akte op zes februari negentienhonderd negen en zeventig verleden voor meester P. de Groot, destijds notaris te Zaandam, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore van het kadaster en de openbare registers op acht februari negentienhonderd negen en zeventig in deel 6087 nummer 57.

De erfpacht eindigt op negen november tweeduizend zeven en vijftig. De canon is afgekocht tot tien november tweeduizend twee en dertig.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.

<u>Wat betreft het registergoed sub a</u>

Deze levering blijkt uit een akte op twintig april negentienhonderd drie en tachtig verleden voor meester N.J. van Duin, destijds notaris te Heemskerk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op twintig april negentienhonderd drie en tachtig, in register Onroerende Za-

ken Hypotheken 4, deel 7254, nummer 53.
Wat betreft het registergoed sub b
Deze levering blijkt uit een akte van verdeling en levering van het resterende gedeelte van het registergoed op tien oktober tweeduizend twaalf verleden voor meester A.P.M. van Commenée, notaris te Heemskerk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op tien oktober tweeduizend twaalf in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62045 nummer 88.
De levering van de onverdeelde helft blijkt uit een akte van uitgifte van erfpacht houdende kwijting voor de betaling afkoopwaarde canon op vijf maart negentienhonderd drie en negentig verleden voor meester H.A.J. Janssen, destijds notaris te Heemskerk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster te Amsterdam, op zes maart negentienhonderd drie en negentig in deel in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11400 nummer 7.
Uit deze aktes blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Wat betreft het registergoed sub a
Op het registergoed sub a is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd zeven en veertig duizend euro (€ 147.000,00). Dit blijkt uit een akte op acht en twintig augustus tweeduizend zes verleden voor meester R.H.M. van Baal, notaris te Krommenie. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen en twintig augustus tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 50793, nummer 111, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle scheepstoebehoren;
- indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbondene: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;
- alle roerende zaken die van het verbondene worden afgescheiden;
- indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbondene: alle vruchten en beplantingen die op het verbondene te velde staan of zullen staan;
- alle rechten als bedoeld in artikel 25 van de Algemene Hypotheekvoorwaarden;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbeta-

ling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.
Wat betreft het registergoed sub b
Op het registergoed sub b is op een juni tweeduizend achttien door de verkoper executoriaal beslag gelegd, welk beslag is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier juni tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73753, nummer 158

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
Het beslag is het oudste beslag.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, no-

taris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder/beslaglegger. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op twintig april tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, in gebruik als woonruimte.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"10. Ten aanzien van erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar de op negen maart negentienhonderd drieëntachtig voor mij, notaris, verleden akte van uitgifte van het naast het bij deze uitgegeven terrein gelegen stuk grond voor bouwnummer A52, die bij afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 7222, nummer 52, waarbij ten behoeve en ten laste van die beide terreinen over en weer als erfdienstbaarheid het recht is gevestigd tot afvoer van schoon en vuil water door de bij de bouw der opstallen aan te leggen goten, buizen en putten, waarvan, voorzover zij voor gemeenschappelijk gebruik die-

nen, de kosten van onderhoud en - zo nodig - vernieuwing voor rekening van de betreffende zakelijk gerechtigden komen, ieder voor een gelijk deel per woning.
11.a. Ten laste van het hierbij in erfpacht uitgegeven onroerend goed en ten behoeve van de aan de gemeente Zaanstad in volle eigendom verblijvende grond, deel uitmakende van eerder gemeld kadasternummer, welke de het in erfpacht uitgegeven onmiddellijk omringende openbare wegen en openbare groen zal vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in of op het onbebouwd blijvende gedeelte van het lijdend erf antennes aan te brengen en te houden, anders dan de installatie, voortvloeiende uit een ten behoeve van alle op het bij deze in erfpacht uitgegeven onroerend goed te stichten woonhuizen aan te leggen, door burgemeester en wethouder van Zaanstad vooraf goed te keuren deugdelijke centrale antenne-inrichting, waarvan de aanleg en het onderhoud uitsluitend mogen plaats vinden door of vanwege Kabel Televisie Zaanstad B.V.
b. Ten laste van het hierbij in erfpacht uitgegeven onroerend goed en ten behoeve van de aan de gemeente in volle eigendom verblijvende grond, deel uitmakende van eerder gemeld kadasternummer, welke de in het in erfpacht uitgegevene onmiddellijk omringende openbare wegen en openbaar groen zal vormen, zal bij deze worden gevestigd:
de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om de gevels van elk aaneengesloten blok woonhuizen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin het bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf door de erfpachter een burgemeester en wethouders van Zaanstad toestemming voor een nieuw kleurenschema is verzocht en die toestemming van bedoeld college is verkregen, in welk geval de erfdienstbaarheid in den vervolge betrekking zal hebben op het nieuwe kleurenschema:
de erfdienstbaarheid om te dulden, dat de takken van de bomen of beplantingen, staande langs de openbare weg, boven het lijdend erf hangen en dat de wortels dier bomen of beplantingen zich in de grond van het lijdend erf bevinden: en
de erfdienstbaarheid om te dulden, fat op, in, aan of boven het lijdend erf en de daarop te bouwen opstallen, zovele en zodanige palen, kabels, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas en electriciteit, telefoon, (kabel-radio/televisie of anders openbare doeleinden) worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd als burgemeester en wethouders van Zaanstad nodig achten.
c. De op het in erfpacht uitgegevene te stichten woningen en verdere opstallen, alsmede het onbebouwd blijvende gedeelte van het in erfpacht uitgegevene dienen voorzover een en ander van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de wijk, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Zaanstad.

d. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwijzingen van burgemeester en wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden.
e. Erfpachter(s) en gebruiker(s) van langs de waterkant gelegen terrein moeten dulden, dat een strook grond van twee meter breed langs het openbare water wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden aan, op, in of boven dat water, waaronder begrepen het gedurende korte termijn storten en gestort houden van uit het water of van de bodem ervan afkomstige stoffen of goederen. Daaruit voortvloeiende schade aan de beplanting is niet voor rekening van de gemeente.
Het onderhoud van de beschoeiing is voor rekening van de erfpachter.
f. Bij niet nakoming van het hierboven onder a tot en met e bepaalde, schending van de hiervoor onder a en b bedoelde erfdienstbaarheden daaronder begrepen, verbeurt de erfpachter, ongeacht de aan de eigenares van het heersende erf toekomende zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve van de Gemeente Zaanstad een door het enkele feit van de nalatigheid of overtreding zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete, groot eenhonderd gulden (f 100,--) op eerste vordering van burgemeester en wethouders van Zaanstad te voldoen ten kantore van de gemeente Zaanstad."
Enzovoorts.
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Zaanstad geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet ken-

baarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Volgens een bericht van de gemeente Zaanstad, afdeling Burgerzaken, met datum drie en twintig april tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter Noord-Holland, locatie Haarlem op tien september tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is zeven (7) dagen vanaf datum betekening. De betekening heeft inmiddels plaatsgevonden.
Tevens heeft verkoper machtiging gevraagd het registergoed in beheer te mogen nemen en te ontruimen. Ook dit verzoek is toegewezen bij de hierboven vermelde beschikking van de voorzieningenrechter.
Met de eigenaren is overeengekomen, dat zij niet zullen worden ontruimd zolang zij voldoen aan bepaalde voorwaarden. De eigenaren zijn bezig met vervangende woonruimte en zullen te zijner tijd de woning vrijwillig verlaten.
Mocht blijken dat de eigenaren de woning niet tijdig en vrijwillig hebben verlaten kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico

van de koper.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een duizend drie honderd drie en veertig/tienduizendste procent (0,1343 %) van de WOZ-waarde; de WOZ-waarde van de registergoederen sub a en b zijn niet bekend;
   - rioolheffing: twee honderd tachtig euro en acht en veertig eurocent (€ 280,48);

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden en (geen) akte de command

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat niét kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.
   Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.
   Het staat de bieder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.
   Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:
   a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bieder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven.
      Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of
   b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding

de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.

4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar

hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    De notaris maakt hiervan melding aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zich-

zelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Ver-

eniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

\Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) betreffende het registergoed sub a.

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing, voor zover het betreft het registergoed sub a, op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.